NOTIZIE SOPRA LE PRINCIPALI INSTITUZIONI DI CREDITO AGRARIO DA SERVIRE DI...

Ruggiero : Gabaleone Salmour (conte di)

NOTIZIE

SOPRA

LE PRINCIPALI INSTITUZIONI

DI CREDITO AGRARIO.

NOTIZIE

SOPRA

LE PRINCIPALI INSTITUZIONI

DI CREDITO AGRARIO

DA SERVIRE DI BASE

ALLO STUDIO DELL' APPLICAZIONE DI QUESTO CREDITO IN ITALIA

E SPECIALMENTE NEGLI STATI DI S. M. IL RE DI SARDEGNA

RACCOLTE

DAL **CONTE DI SALMOUR.**

Puisque c'est la terre qui nous nourrit, faisons nos efforts pour qu'elle soit féconde. Puisque l'industrie agricole prime toutes les autres, organisons nos institutions d'intérêt matériel en vue des besoins et des progrès de l'agriculture, et, pour rentrer dans la question du crédit, le premier crédit à fonder c'est le crédit agricole.

(Michel Chevalier, *Cours d'écon. polit.*, 2.me année).

TORINO

TIPOGRAFIA CHIRIO E MINA.

1845.

NOTIZIE

SULLE

INSTITUZIONI DEL CREDITO AGRARIO (1)

Fra i più urgenti bisogni dell'agricoltura havvi quello di stabilire un credito agrario, cioè un credito siffattamente combinato, che offra all'agricoltore i mezzi di ottenere i capitali, di cui abbisogna, ad un prezzo tale da non temerne la sua rovina, attesa la disproporzione fra il prodotto del suolo e il pagamento degl' interessi dei capitali, che alla coltivazione del medesimo si richieggono.

La questione pertanto dello stabilimento di un credito agrario nel nostro paese è di non lieve importanza, e l'*Associazione agraria*, che si è fra noi formata per promuovere l' incremento dell' agricoltura negli Stati di S. M., deve in modo speciale occuparsene, senza temere d'altronde d'uscire da' suoi confini.

Lo stabilimento però d'una instituzione destinata a promuovere tale credito sarebbe impossibile, ove l'opinione degli agricoltori non gli fosse favorevole; disporre pertanto i loro animi al benefico risultato, che sarà per ridondare dall' accennato stabilimento, è non solo attribuzione, ma obbligo eziandio della lodata Associazione; tanto più che componendosi essa non solo d'agricoltori, ma altresì di amministratori, di economisti e di giurisprudenti distinti, potrà più agevolmente superare gli ostacoli che le si pareranno dinanzi, sia col concorso simultaneo di molti de' suoi membri nello studio della questione, sia perchè eminentemente atta alla creazione d' instituzioni di tal sorta, che si formano per lo più d'associazioni.

(1) Chiamiamo tale credito *agrario*, piuttosto che *fondiario*, *rurale*, *ipotecario*, *agricolo* o *prediale*; perchè il vocabolo *agrario*, siccome di significazione più estesa, ossia più complessiva che non tutti gli altri sovra indicati, ci par più acconcio ad esprimere non solo l'oggetto su cui esso credito è basato; ma eziandio lo scopo suo, che è l' incremento dell'agricoltura, il miglioramento dei terreni e della condizione del credito personale dell'agricoltore.

Ci fu osservato come il fare di pubblica ragione alcune note per noi raccolte l'anno ora scorso nella Germania intorno alle associazioni territoriali, che tanto favoreggiano l'agricoltura in quelle contrade, possa rivolgere l'attenzione degli uomini capaci e speciali verso lo studio dell'importante questione del credito agrario, e come possa altresì riuscire a darne una sufficiente idea agli altri membri della nostra Associazione, i quali non si ritireranno dal concorrere allo stabilimento suddetto, allorquando se ne saranno bene studiati ed indicati i mezzi.

A tale scopo pertanto, e nella speranza di far cosa grata ai membri della nostra Associazione, acconsentiamo alla pubblicazione di dette note, sebben prese in fretta e fra occupazioni di altra natura. Le quali note, perchè meglio servano allo scopo che ci siamo prefisso, accompagneremo con alcune nostre osservazioni e con documenti ricavati da quegli autori, che più specialmente trattarono del credito agrario; in guisa che, premesse nel primo capitolo, quasi dissertazione preliminare, alcune considerazioni principalmente sulla condizione di credito, in cui trovasi al presente la nostra agricoltura, presenteremo nel secondo un quadro delle più riputate instituzioni di credito agrario che sono in Europa; daremo nel terzo un sunto delle opinioni e dei mezzi proposti da alcuni scrittori per crearne delle nuove, e infine esporremo nel quarto alcune deduzioni pratiche sulla opportunità e possibilità di stabilirne eziandio fra noi; senza pretendere però mai di distendere alcun progetto, nè d' imporre altrui le nostre idee.

Il desiderio di far cosa che utile sia al ben pubblico, e quello vivissimo di cooperare coi deboli nostri mezzi all'andamento dell'*Associazione agraria*, ci valga a cattivarci la benevola indulgenza del lettore, al quale offriamo questo lavoro, collo scopo eziandio di risparmiargli la lunga ricerca di documenti disseminati in tante diverse opere; onde il tempo, ch'essa richiederebbe, possa venir da lui impiegato più utilmente nello studio dei mezzi pratici per istabilire, su basi solide, un credito agrario, fatto oggimai indispensabile alla prosperità dell'agricoltura nelle nostre contrade.

Il poco tempo che abbiamo potuto consacrare a questo lavoro, non ci ha conceduto di porvi quelle diligenti cure, che pur meritava, avanti di abbandonarlo al pubblico. Quindi per esser chiari saremo ricorsi a delle inutili ripetizioni; e, rattaccandosi il credito agrario a delle questioni di massimo rilievo, che noi non potevamo che accennare, non ne avremo forse dato quegli sviluppi, che si sarebbero voluti. Sopra ciò pertanto che riguarda la forma del lavoro, ricorriamo alla benevola indulgenza dei nostri lettori, chè, quanto alle idee fondamentali, noi le crediamo giuste; e sopra di esse solo chiamiamo la loro critica coscienziosa, perchè essa le fecondi se giuste, e le rettifichi se false; chè ciò che noi vogliamo, egli è il bene, che è sempre inseparabile dal vero.

CAPITOLO PRIMO.

Introduzione.

L'agricoltura, per la forza delle cose, piglia al fine, se non in pratica almeno in teoria, il posto che le conviene nelle occupazioni degli uomini di stato, e nei progetti degli economisti; nè più altro omai le manca che la confidenza dei capitalisti per entrare nel cammino del progresso, raggiugnere l' incremento ond'è capace, e porgere alla società quei prodotti, che da lei con tanto desiderio s'attendono.

E che i capitalisti s' inducano a confidare all' agricoltura i loro capitali, lo esige l'utile pubblico; sia per l'importanza de' suoi prodotti; sia pel numero delle braccia che può impiegare, e della quantità delle famiglie che può mantenere; sia pel grande sviluppo che può prendere senza nuocere alle altre industrie, siccome quella che proporziona sempre la sua produzione ai bisogni e ai mezzi dei consumatori, ed offre ai lavoratori un' occupazione costante, un salario assicurato; sia infine perchè così s' accrescerebbero le ricchezze del paese, e quindi la potenza dello Stato; si aprirebbe uno sfogo alle manifatture; si spargerebbero i comodi della vita eziandio nelle campagne, e si renderebbe la massa maggiore delle popolazioni partecipe dei benefizi dell' incivilimento da esso lei, non che gustati, onninamente ancora ignorati.

S'aggiunga che per essere le carriere dei pubblici impieghi ingombre, uomini pieni d' intelligenza ed attività se ne vivono senza occupazione; che considerevoli capitali stanno là negli scrigni infruttuosi; che ogni anno emigrano lavoratori per cercarsi lavoro, mentre vaste estensioni di terreni giacciono incolte o mal coltivate, le quali sarebbero rese fertili dall'applicazione di queste intelligenze, di questi capitali, e da quegli stessi lavoratori.

E il solo mezzo che possa mettere queste forze produttive in contatto fra loro, e soddisfare alle esigenze dell'utile pubblico, egli è il credito, il quale al giorno d'oggi è lo strumento più energico della ricchezza e della preponderanza nazionale, la leva più potente della produzione, l'agente più attivo dello incivilimento e la guarentigia più certa dell'ordine pubblico e dell'organizzazione sociale. Per esso i frutti del lavoro antecedente servono ad alimentare il lavoro che debbe seguire; le ricchezze acquistate servono a crearne delle altre; i capitali resi immobili si mobilizzano; le forze inerti acquistano energia, e, ove non se ne faccia abuso, egli vivifica e feconda quanto senza di esso non sarebbesi potuto utilizzare.

Ma se da un canto si applaude ogni giorno ai felici risultati dell' applicazione del credito alle finanze dello Stato, al commercio, all' industria manifatturiera; si vede dall'altro sì malamente applicato all'agricoltura, che in essa l' intelligenza e il lavoro si consumano in inutili sforzi, lottando invano contro l' insufficienza dei capitali.

Testimonii di questa lotta infruttuosa, non che delle angustie delle proprietà fondiarie oppresse sotto il peso di gravezze d'ogni maniera, ed oppresse inoltre dagl' in-

teressi dei debiti ipotecarii, i Governi e gl' individui si limitano a far voti perchè i capitali si dirigano verso l'agricoltura, senza altrimenti cercare d' imprimer loro una tale direzione.

Si sa che non havvi aumento di produzione possibile senza un aumento di capitali. Si sa che l'agricoltore è posto nella triste alternativa o di rinunziare al miglioramento del suo fondo, o di correre alla propria ruina sottomettendosi alle condizioni oggigiorno imposte dal prestito ipotecario, solo mezzo, che ha in sua mano, di procurarsi capitali; poichè egli fa pochi risparmii, e in ogni caso ne usa per aumentare, anzichè per migliorare il suo fondo. Non s' ignora infine che il solo spediente per rimediare al difetto di capitali nell' industria agricola, egli è un'applicazione più razionale del credito all'agricoltura, od almeno altro spediente qualunque, che rimuova gl' inconvenienti del credito ipotecario; e ciò nonostante, per un'anomalia inconcepibile, o non v' ha chi cerchi d'occuparsi della questione del credito agrario, o si tratta senz' altro d' utopia ogni proposizione, che direttamente od indirettamente tenda a mostrarne la soluzione.

Pure in alcune regioni d' Europa si pervenne, se non a dotare l'agricoltura di una organizzazione compiuta e normale di credito, ad applicare però di tali felici combinazioni di credito, che permettono all'agricoltore di procurarsi sopra ipoteca i capitali, di cui abbisogna, ad un prezzo e a condizioni di rimborso convenienti all' industria ch'egli esercita.

Ma che importa che vi sieno tali combinazioni di credito, se coloro ai quali dovrebbe stare maggiormente a cuore l'adottarle non le conoscono, e se coloro che le conoscono le falsificano nella loro applicazione? Affinchè il ragionare sui fatti riesca a conclusione, quando questi fatti interessano una classe della società, a questa stessa classe conviene indirizzarlo.

Quindi perchè le instituzioni di credito dell'Alemagna possano naturalizzarsi nel nostro paese, è mestieri che i proprietarii di beni stabili le conoscano e ne ammettano la opportunità e la possibilità della naturalizzazione, affine di assecondarla, di volerla con conoscenza di causa, di chiederla con tutta quella insistenza che inspira la necessità di soddisfare ad un bisogno, e di contribuirvi con tutti quei mezzi che sono in loro potere. Allora sì, ma solamente allora, si potrà far conto sulla possente intervenzione del Governo, la quale non verrà mai meno in tutto ciò che tende necessariamente al bene pubblico ed alla felicità de' sudditi.

Cerchino altri le cagioni delle anomalie, che noi abbiamo accennato; si studiino di giugnere un'organizzazione normale di credito agrario, e trattino *ex professo* una questione di sì alta importanza; noi tenteremo semplicemente di mettere alla portata dei proprietarii e degli agricoltori quanto su ciò si è fatto e si propose. In noi è speranza di dire quanto basti per renderli partecipi della convinzione, che abbiamo della possibilità di dirigere i capitali verso l'agricoltura, senza recar nocumento alle altre industrie, e senza apportare il minimo disordine nelle leggi che reggono la proprietà fondiaria.

E per procedere con chiarezza stabiliremo qui che cosa s'intenda per credito, e come

esso si manifesti; quali ne siano le diverse specie, e quale fra queste la più conveniente all'agricoltura, rendendo in tal modo prima di tutto famigliari i termini tecnici-economici, di cui faremo uso, a coloro fra gli agricoltori pratici, membri della nostra Associazione, ai quali ancora nol fossero.

Comunque si definisca il capitale, sia esso col Gioia « ogni mezzo, che facilita l'uso delle forze e l'esecuzione dei desiderii », sia con Smith « il risultato del lavoro e della economia nell' uso de'suoi prodotti », o meglio sia col Rossi « quella parte di ricchezza prodotta, che viene risparmiata e destinata alla riproduzione» (1); non v'ha industria la quale possa prosperare senza sufficienti capitali, qualunque sia d'altronde la quantità di lavoro di cui disponga. E infatti s'egli è vero che ogni industria ha per oggetto una produzione, e che gli elementi più attivi della produzione sono il capitale ed il lavoro; egli è vero pur anco che questi vanno sì strettamente fra loro uniti, che l'uno non si può immaginare produttivo senza dell'altro. Perciò è impossibile immaginare un lavoro, senza immaginare nello stesso tempo un capitale che serva a provvedere gli strumenti e i materiali ad esso lavoro necessarii; come pure è impossibile immaginare un capitale produttivo senza immaginare nello stesso tempo un lavoro qualunque che lo fecondi.

Il capitale poi che s'impiega in una industria è o fisso, o circolante: capitali *fissi* chiamansi quelli che inerenti ad un certo luogo, ad un certo stabilimento, servono di strumento alla produzione, e ad essere utili al produttore debbono stare in potere e al servizio del medesimo; così sono le macchine, gli edifizi ec. Capitali *circolanti* chiamansi invece quelli che, non inerenti a luogo alcuno, passano di mano in mano, e non producono appunto utilità al produttore, se non quando egli se ne spoglia e ne trasferisce in altri la proprietà, e tali sono il danaro, le merci ec.

La proporzione tra il capitale fisso e il capitale circolante varia nelle varie industrie; e quella industria, la quale usa di un maggior capitale circolante, è in più felice condizione d'aumento, stantechè essa, senza impiegare i proprii risparmii, può procurarsi agevolmente capitali da coloro che ne posseggono, perchè può offrire una pronta restituzione dei medesimi ed un prezzo maggiore, attesa la rapida trasformazione che a' mutuati capitali può far subire.

Nell' agricoltura i capitali fissi superano di gran lunga i circolanti; perciò in essa la prospettiva di benefizi considerevoli non è così brillante come nelle altre industrie; e richiedendosi una lunga serie d' anni per aumentare la forza produttiva del suolo, le fortune rapide sono rare ed i capitalisti si astengono dall' impiegarvi i loro capitali. Siffatta sproporzione dei capitali circolanti, i quali nell' agricoltura comprendono, oltre il danaro, le provvisioni necessarie al mantenimento degli operai e del bestiame, le bestie da ingrasso e da frutto, e tutti i prodotti destinati ad essere convertiti in danaro, col capitale fisso, che comprende le bestie da lavoro, gli attrezzi e tutto quanto è indispensabile alla coltura ed amministrazione d'una tenuta. Siffatta spropor-

(1) Economicamente parlando per riproduzione s' intende la produzione di nuove ricchezze operata coi prodotti anteriori, risparmiati ad un tale scopo.

zione, diciamo, fa sì che i benefizi sono minimi nei primi anni di una coltivazione, nè si possono fare risparmii, o non se ne fanno sufficientemente nei momenti appunto in cui si ha maggior bisogno di capitali. « Il capitale circolante, dice Thaer, è la forza » motrice di tutta la coltivazione; egli è col suo mezzo che il lavoro si eseguisce, » e dal lavoro propriamente detto derivano i prodotti dell'agricola industria; e le » difficoltà che s'incontrano e i sacrifizi che convien fare per procurarsi capitali, » sono le cause che arrestano il progresso dell'agricoltura ».

Dicesi *credito* il mezzo col quale coloro, che abbisognano di capitali, possono procurarseli da coloro che ne posseggono, e non li adoperano essi stessi.

» Il credito, nel senso più generale, è la confidenza, che gli uomini si accordano » fra di loro, ed in virtù della quale essi possono ottenere dei valori senza che » loro corra l'obbligo di darne immantinente l'equivalente » (1).

Fra le differenti formole, colle quali il credito si manifesta, la più ordinaria è l'imprestito, cioè l'abbandono di un capitale fatto da chi lo possiede a chi lo ricerca, mediante l'obbligo contratto da quest'ultimo di pagarne un interesse e di restituirlo a un tempo determinato. Si dice che vi ha credito in un paese, quando i prestiti vi sono facili ed abbondanti; quando cioè i possessori di capitali li rilasciano frequentemente e senza difficoltà: parimente si dice che una classe di persone ha credito, quando essa trova facilmente dei prestiti.

Il prestito non può sussistere senza la condizione di restituirlo; ma il rimborso può essere o con profitto o senza, a tempo determinato o indeterminato, da farsi per intiero in una sol volta, o poco a poco per annualità.

Il prestito si fa con profitto quando si dee rimborsare più di quello che fu prestato, vale a dire quando il debitore, oltre la restituzione del capitale ricevuto in prestito, debbe un soprappiù, che dicesi *interesse.*

« La somma dei vantaggi, che un capitale procura al suo possessore, dà a » questo il diritto ad una parte più o meno grande di essi, allorchè ad altri ne » presta l'uso. Da siffatto diritto nacquero il cambio e l'interesse, fratelli tra di » loro; dei quali il primo consiste in un soprappiù, che si aggiunge ora al danaro » presente, ora al danaro lontano di luogo per eguagliare l'intrinseco valore o » dell'uno o dell'altro, diminuito dalla minor comodità o dal maggior pericolo: il » secondo consiste nell'eguagliare l'intrinseco valore tra il danaro presente e quello » lontano di tempo, operando nell'interesse la distanza di tempo quello stesso, che » nel cambio la lontananza di luogo. Quindi il fondamento d'ambidue i contratti è » l'eguaglianza dell'intrinseco valore tra il danaro presente e il danaro lontano. E » ciò è sì vero, che talora nel cambio il danaro presente vale meno del lontano, » nel qual caso il cambio dicesi: *sotto al pari*, e le polizze rappresentanti il danaro, » che in realtà poi non sono altro che danaro futuro, molte volte hanno valore più » del contante medesimo. Questo dippiù dicesi *aggio* » (2).

La base comune dell'interesse in un paese è determinata da molte cagioni, il

(1) *Nebenius.* (2) *Galiani*

tener dietro alle quali sarebbe troppo lungo ; ma nei casi particolari essa è modificata dalla maggiore o minor confidenza che inspira l'impiego del capitale. In ogni caso l'interesse si compone di due elementi, che sono il fitto ed il rischio. Il prezzo del primo è comunemente lo stesso per tutte le industrie ; ma quello del secondo varia secondo le circostanze , che indeboliscono il credito dell'industria o dell'individuo.

Il tempo della restituzione dicesi indeterminato, quando il debitore può essere costretto a pagare bensì l'interesse , ma non mai a restituire il capitale.

L'annualità è una maniera di rimborso, che consiste nel restituire annualmente, in aggiunta all'interesse convenuto , una quota-parte del capitale , sino all'estinzione del debito (1).

Qualunque sia il modo del rimborso, il debitore non può restituire il capitale a lui imprestato, che per mezzo di economie fatte sui prodotti, che ne ricava o per mezzo di un nuovo prestito.

La facilità d'ottenere danaro a prestanza costituisce il credito; ma la potenza del credito non si sviluppa se non se quando egli è utile; poichè il credito non moltiplica certo i capitali, sì bene i servigi, che essi capitali possono rendere, vale a dire le utilità e i vantaggi che se ne possono ricavare, ove vengano saviamente impiegati.

Perchè il credito giovi all'incremento della ricchezza nazionale , conviene che i capitali , ch'egli mobilizza, non si consumino in ispese infruttuose; perchè poi riesca utile al mutuatario , conviene che le condizioni del mutuo sieno tali , che egli possa dal capitale, che ha mutuato e saviamente impiegato , ricavare, oltre l'interesse convenuto , un benefizio netto , ed economizzare nella durata del prestito quanto basti per pagare il debito alla sua scadenza.

« La base del credito è la convinzione , che ha il creditore di essere pagato a » norma delle condizioni del contratto. Questo suppone non solo che il debitore » abbia la volontà, ma sia di più in istato di pagare ; cioè, sotto il primo aspetto » le sue qualità morali ed intellettuali , e sotto il secondo la sua industria e la sua » fortuna non inspirino verun timore » (2).

Se tale convinzione riposa sulla confidenza, che inspira la persona per la sua probità , la sua capacità e solvibilità, il credito dicesi *personale;* se sopra un pegno mobile od immobile , il credito dicesi *reale.*

Il credito è inoltre particolare o pubblico, secondo che ai particolari od al Governo si riferisce; noi contempleremo il credito unicamente sotto il primo aspetto.

Il credito commerciale è una formola del credito personale ; ma tiene eziandio del credito reale, poichè sebbene non vi abbia pegno speciale affetto , la totalità però dei crediti del negoziante guarentisce la sua segnatura.

Il credito agrario è una formola del credito reale, e la sua organizzazione normale

(1) Questo modo di estinzione d'un debito dicesi anche *ammortizzazione*, quantunque forse impropriamente. (2) *Rau.*

lo fa eziandio partecipare del credito personale; poichè qualunque sia la solidità del pegno offerto in ipoteca, il credito è sempre inseparabile dalla moralità del debitore.

Convien distinguere le differenti specie di credito per non confondere gli stabilimenti che furono instituiti per alimentarle, facilitando la circolazione dei capitali per mezzo di segni rappresentanti il danaro, e che *carte-monetate* vengono detti in termine generico.

Le banche sono stabilimenti privati, nei quali si concentrano i capitali, e donde escono a fecondare l'industria ed il commercio. Esse mettono in circolazione biglietti o titoli, che si pagano a presentazione, la qual cosa costituisce la loro nota caratteristica.

Secondo l'impiego che le banche fanno dei capitali, che concentrano nelle loro casse, pigliano il nome or di banche di prestito, or di deposito, or di circolazione.

Le banche di prestito concentrano i capitali, ossia le economie private, e ne assicurano un profitto, che va successivamente aumentando. Finchè si tengono nella loro specialità, esercitano una benefica influenza sulla pubblica prosperità; ma se avviene che emettano biglietti al di là dei valori reali ch'esse posseggono, diventano pericolose, poichè rischiano di non poter pagare in contanti i biglietti a presentazione, i quali loro si presentano appunto per averne il numerario.

La banca di deposito riceve i fondi che le vengono portati, ed apre un credito ai soli deponenti. I pagamenti si fanno per trasporti sul suo libro e per girata, la qual cosa le ha fatte chiamare *banche di girata.* I servigi consistono nell'evitare le spese di trasporto del danaro, gli errori ed altro, mediante polizze in bianco, che essa rimette ai commercianti.

Le banche di circolazione offrono a tutti i valori di commercio un cambio facoltativo contro i biglietti, ch'esse possono emettere nella proporzione di 3 a 4 per uno del capitale effettivo, di cui dispongono secondo la natura degli affari commerciali, la loro rapidità o lentezza, la loro angustia o prosperità.

I titoli del credito pubblico sono le obbligazioni, che i Governi mettono in circolazione pei bisogni dello Stato, allora quando fanno un prestito. Questi titoli sono pagabili o non sono, non però mai a presentazione, dalla cassa pubblica; ma siccome producono interesse, così essi circolano, si cambiano in danaro sonante, ed hanno sulla piazza il loro vero valore.

I titoli del credito commerciale sono le lettere di cambio e i biglietti di banca. Le prime sono un modo di liquidare i debiti attivi e passivi del commercio senza il soccorso del numerario, o almeno di pochissimo. I biglietti di banca sono le obbligazioni particolari delle banche. La lettera di cambio è pagabile a scadenza determinata; il biglietto di banca è di sua natura pagabile nell'istante medesimo che vien presentato alla cassa.

Queste poche parole, che abbiamo detto sulle instituzioni di credito commerciale e sui titoli di credito, non avendo altro scopo che quello di evitare ogni confusione con ciò che in seguito diremo, torniamo alla questione del credito privato.

« Il credito personale non procura ordinariamente capitali che per breve spazio

» di tempo, e non può essere mantenuto che per mezzo di leggi severe contro la
» slealtà dei mutuatarii. Da ciò il cambio ed il diritto di cambio, che offrono bensì
» vantaggi all'agricoltore, ma che possono facilmente essergli funesti, perchè egli
» raramente è sicuro di una entrata considerevole ad un tempo determinato » (1).

Il credito personale non offre sicurezza che sino a un certo punto, poichè nè anco la probità più provata basterebbe a dare una solida guarentigia, stante che circostanze politiche, economiche ed industriali possono da un momento all'altro costringere il più onesto negoziante a mancare a' suoi impegni per cause indipendenti affatto dalla sua probità, dalla sua volontà ed abilità.

Questo genere di credito però, quantunque men sicuro del reale, conviene tuttavia alle industrie, in cui le trasformazioni dei capitali si operano rapidamente; perchè la certezza della restituzione al tempo convenuto fa sì che il capitalista nell'interesse ch'egli esige, compensi con essa certezza il pericolo della perdita, e tale interesse si trova così di gran lunga al dissotto dei benefizi ottenuti dalla trasformazione dei capitali. Per altra parte le leggi sono così appropriate a questo credito, e l'opinione stessa è così sfavorevole a chi non ne riempie le condizioni, che tutto concorre a favorire il capitalista.

Ma indipendentemente da ciò che questo credito possa riuscire pericoloso all'industria agraria nel nostro paese, il legislatore non ne ha contemplato che i funesti effetti, e ne ha quindi privato l'agricoltore, od almeno lo ha posto in condizioni talmente eccezionali, che gli è giocoforza di non approfittarne. Ciò ha fatto prescrivendo nel Codice di commercio, che nello Stato le cambiali tirate da persone non commercianti non avrebbero effetto che come semplici obbligazioni particolari, e conseguentemente sarebbero sottoposte alla legislazione del Codice civile.

« Il credito reale od ipotecario è una risorsa tanto più favorevole all'agricoltore,
» in quanto che il contratto gli lascia l'uso della cosa ipotecata. Malgrado di alcuni
» abusi, il credito ipotecario procura immensi vantaggi, quando è appoggiato sur
» una buona legislazione. Egli dà la vita alla ricchezza inerte sepolta nella proprietà
» fondiaria; ne fa un vero capitale, un capitale circolante; somministra all'agri-
» coltura i mezzi di coltivazione che le mancano, e fissa i capitali nel paese offren-
» done il collocamento più comodo per chi li possiede, e più fecondo per la pro-
» sperità nazionale » (2).

Non vi ha dubbio, in tesi generale, che nel credito ipotecario, l'agricoltore, il quale offre per guarentigia di un capitale il suolo, ch'egli coltiva, deve trovare dei capitali ad un interesse tutto al più eguale al prodotto medio del terreno, che li cautela; sia perchè non si può esigere da un capitale un frutto maggiore di quello, che esso produce nell'industria, in cui viene impiegato; sia perchè l'interesse dee necessariamente diminuire in ragione della solidità dell'impiego del capitale: se altrimenti stesse la cosa, non vi sarebbe più credito propriamente detto, perchè mancherebbe la fiducia, che ne è l'essenza, e vi sarebbero semplicemente mezzi, più o meno onerosi per l'agricoltore, di procurarsi capitali.

(1) *Thaër.* (2) *Idem*

Per mala sorte le condizioni del credito ipotecario sono tali, che si può dire che non vi ha credito per l'agricoltura, o almeno che il credito, di cui essa gode, è rovinoso. « In fatti, dice il sig. Chevalier, la tassa *minimum* del prestito ipotecario » è il 5 per cento, senza contare i dritti prelevati dal Fisco, le spese degli atti, e » le rinnovazioni. Io qui non cerco donde possa derivare questa triste anomalia; » ma solo fra le indicazioni *a priori* del buon senso e la triste realtà della cosa, mi » limito a notare il fatto medesimo. Egli è chiaro che vi ha in ciò una qualche causa » perturbatrice da riconoscere affine di neutralizzarla. Aggiungo soltanto, che pren- » dere a prestanza al 5 per cento, e qualche volta al 6 o al 7, comprese le spese » accessorie, ed anche al 10 e al 12 per migliorare le terre producenti il 5, la è » una pessima operazione; nè si ricerca di più perchè i capitali sieno poco sol- » leciti d'indirizzarsi verso l'agricoltura ».

A parlar giusto però convien fare una distinzione nell'accennata proporzione degli interessi dei prestiti e dell'utile, che se ne può ricavare, impiegandoli nell'agricoltura, perocchè, se è vera nei mutui destinati ad essere convertiti in capitali fissi, essa è falsa in quelli che debbono essere convertiti in fondo di circolazione; nel qual caso l'agricoltore ricava l'8 ed anche il 10 per cento sul capitale mutuato, ove sia sufficiente ed applicato con intelligenza. Non è però men vero, che l'interesse dei prestiti ipotecarii è troppo elevato, perchè il credito ipotecario non riesca rovinoso all'agricoltore, il quale, impiegando il capitale che piglia a prestanza, non può colle sue economie rimborsarlo al tempo della scadenza, e conseguentemente non lo rimborsa che o alienando la sua proprietà, o con novello imprestito ancora più svantaggioso, per causa delle nuove spese che debbe fare.

Sebbene il numero dei prestiti ipotecarii vada ogni giorno crescendo, non si dee per questo conchiudere, che il credito, tale quale si presenta all'agricoltore, non sia rovinoso per lui, poichè ellá è la necessità, che l'obbliga a ricorrervi contro sua voglia, e l'opinione pubblica stessa non giudica i prestiti che come indizio di cattivi affari per coloro che ad essi ricorrono.

Egli è un fatto stabilito, che al presente pigliare imprestiti sopra ipoteca per migliorare una proprietà fondiaria, la quale esiga capitali fissi considerevoli, è specolazione poco vantaggiosa quando riesce, e rovinosa il più delle volte; perocchè conduce quasi sempre all'alienazione del fondo migliorato, se si eccettuino i casi di una strettissima economia, la quale non si ritrova che nei piccoli coltivatori, che sono a un tempo e intraprenditori di coltura e lavoratori.

Da ciò segue che l'agricoltura per mancanza di capitali proprii e per mancanza di un credito, onde procurarsene, si trova nella impossibilità di progredire e in condizione inferiore a quella delle altre industrie.

Nè si può opporre a questa asserzione, che la nostra agricoltura, relativamente a quella d'altri paesi, impiega maggiori capitali; perchè dal fatto risulta evidente, che, per considerevoli che siano questi capitali per rapporto alle altre contrade, sono tuttavia insufficienti, anzi insufficientissimi pe' suoi bisogni.

E tale insufficienza si nota pure, se si consideri l'agricoltura secondo le varie

maniere di godere della proprietà, come sono quelle di farla valere, di darla in affitto, o a massarizio.

· Va errato chi attribuisce l'allontanamento dei proprietarii dall' industria agricola alla ripugnanza per la vita campestre, anzi che al difetto di capitali ad essa industria necessarii.

L'arte della coltivazione, dacchè la scienza va in essa continuamente progredendo, offre allettamenti eziandio agl'ingegni più belli.

Egli è vero, che un vivere diametralmente opposto a quello, che si gode nelle città ripugna, in sulle prime, a colui che all'agricoltura si consacra; ma è vero eziandio che le cose più indifferenti gli si offrono ben presto poscia sotto un punto di vista ognor più interessante. Dopo alcuni anni di soggiorno alla campagna egli maraviglia come abbia potuto disdegnare e porre in ridicolo un vivere tranquillo a un tempo ed attivo, che coll'esercizio è utile al corpo; che collo studio della scienza agronomica e delle applicazioni della medesima si cattiva lo spirito; che colle occasioni di alleviare la miseria dei lavoratori, d'instruirli, di vederli far profitto dei consigli che loro si danno, delizia il cuore, e lo nutrisce per così dire dei benefizi che spande, e l'anima eleva a Dio per la conoscenza che i lavori dell'agricoltura, siccome quelli che sono più direttamente soggetti agli elementi, contro dei quali l'uomo non vale, riconoscono tutto il felice esito loro dalla Provvidenza. Ma questo vivere tranquillo e felice tramutasi bentosto in una vita di cure, se vengon meno quei mezzi che sono necessarii alla coltivazione del podere; perocchè allora ai benefizi, che con diritto s'attendevano si sostituisce la perdita; quindi un vivere di privazioni, quindi ingiustizie contro i lavoratori, che si gridano incontentabili, e ben tosto fa ritorno alla città, maledicendo ai campi, mentre non dovrebbe costui che accusar sè medesimo di poca previdenza nell'aver intrapresa la coltivazione di un podere senza i necessarii capitali.

« Nel capitale che s'impiega in una intrapresa agricola, dice il grande agronomo
» di cui la Francia deplora la morte recente (1), si trova una delle più importanti con-
» dizioni del buon esito che se ne può ragionevolmente aspettare. Se il capitale è
» insufficiente, invano il coltivatore si troverà per altre cause collocato nelle più
» favorevoli condizioni; invano avrà le cognizioni, l'attività, lo spirito d'ordine,
» che potrebbero assicurargli l'esito della sua impresa; ei troverassi in ogni sua
» operazione talmente attraversato, che se non rompe in una intrapresa per ogni
» modo ben concepita, ne vedrà i benefizi, che poteva sperarne, grandemente in là
» portarsi nel tempo avvenire. L'agricoltura infatti, siccome ogni altra industria,
» che abbia per iscopo la produzione, esige l'impiego d'un capitale primitivo, e far
» calcolo sui benefizi per completare un capitale insufficiente, egli è fare il più er-
» roneo calcolo che si possa; poichè il capitale è la condizione più indispensabile
» per la creazione di essi benefizi.

» Tutti sanno, che quando si vogliono indurre importanti modificazioni nel sistema

(1) *Dombasle.*

» di coltivazione, al quale era prima assoggettato un podere, conviene rassegnarsi
» alla necessità di avere molti non-valori nei primi anni dell'impresa; d'altronde
» nei primordii d'una impresa agricola debbonsi attendere dei non-valori eziandio
» d'un altro genere, poichè la persona anche più sperimentata commetterà certa-
» mente in un podere, che ancor non conosce, errori che diminuiranno per lo
» meno i benefizi che avrebbe potuto ricavarne. In questi casi cominciare con un
» capitale, che sarebbe insufficiente per l'andamento di una impresa nel suo corso
» regolare d'attività, è tale errore, di cui si paga quasi sempre il fio con una
» caduta repentina, o con una lenta agonia d'alcuni anni d'inutili sforzi. Procedendo
» con estrema lentezza nei miglioramenti, un coltivatore distinto per intelligenza ed
» industria, potrà bensì qualche volta accrescere il suo capitale a misura che la sua
» coltura si farà migliore; ma egli non è che nella classe degli abitanti di campagna,
» e coll'aiuto della severa economia che li caratterizza, che si vedrà questo capitale
» crescere per la industria stessa. In qualunque altra condizione la sarebbe cosa
» imprudentissima mettersi all'impresa senza averne il capitale che basti ».

Ci verrà perdonata questa lunga citazione, attesa la sua opportunità, poichè egli è impossibile espor meglio gl'inconvenienti d'un capitale insufficiente.

Generalmente il proprietario convinto del cattivo esito, che può toccargli per mancanza di capitali, rinunzia al desiderio di far valere egli medesimo le sue terre, e le concede o in affitto, od a massarizio.

Con ragione si stabilì, che la locazione fosse indizio di progresso nell'agricoltura, perocchè non può essere giovevole al locatario, ove egli non possegga capitali sufficienti e non sappia applicarli con intelligenza.

Egli è già alcun tempo che per attivare il progresso agrario si credette, che conveniva promuovere la locazione, siccome condizione *sine qua non* d'una buona coltivazione, ed essendo questo modo di fruire della proprietà il più comodo ai proprietarii, questi tosto l'adottarono, e affittarono le loro possessioni, non ad altro più avvisando che ad ottenere una guarentigia necessaria pel prezzo del fitto.

I benefizi realizzati da alcuni locatarii abili ed aventi i necessarii capitali, animarono coltivatori intraprendenti sì, ma senza capitali a loro disposizione; nè andò molto, specialmente in alcune località, che si vide stabilirsi la concorrenza fra i locatarii, e il numero delle locazioni, siccome i fitti, aumentare. Ma l'industria agricola non può esser giovevole se non in quanto le si applica un sufficiente capitale; e siccome la più parte dei locatarii mancava di questo capitale necessario all'impresa, hanno perciò fatto e fanno tuttora cattivi affari, che compromettono gravemente la fortuna dei padroni proprietarii. Infatti il fittaiuolo, non pagando il fitto al suo tempo, mette il proprietario nella condizione di costringervelo giuridicamente, e, fatto questo primo passo, le ostilità incominciano, e siccome il fittaiuolo si vede ridotto alle strette, approffittandosi egli delle lungaggini della nostra procedura, non vi ha cavillazione che non susciti contro il proprietario per guadagnar tempo, e la locazione finisce soventivolte prima della lite. Questi casi che sono frequenti più di quello che si crede, eziandio vicino alle città, ove le locazioni sono maggiormente

in uso, finiscono per costringere il proprietario a far valere le sue terre, o, mancando di capitali, a consentire una nuova locazione necessariamente a lui svantaggiosa, se pur non anche alla sua possessione.

La locazione è certo il modo di godere della proprietà più vantaggioso al proprietario ed all'agricoltore; ma solamente in quei paesi, ove sono locatarii istrutti, intelligenti e forniti di capitali quanti bastano all'impresa. Ma altrove se si voglia stabilire la locazione, conviene che il proprietario impresti al suo locatario i capitali necessarii, o che rinunzi a siffatto modo di godimento; non ha via di mezzo. Ora siccome il proprietario di fondi non ha capitali disponibili, nè gli conviene prestarli alle condizioni che si esigono, nè può infine consentire di vedersi privo del suo fitto per alcuni anni, s'induce a rinunziare alla locazione; ed ecco la causa per cui, malgrado lo stato avanzato della nostra agricoltura, la metà del nostro territorio è ancora soggetta a massarizio.

Il proprietario adunque obbligato per la insufficienza dei capitali, indipendentemente dalle altre circostanze che possono pur distogliernelo, a rinunziare al far valere le terre; costretto a rinunziare alla locazione per mancanza di locatarii aventi capitali disponibili, è per necessità ridotto a ricorrere al massarizio, nella quale maniera di godimento il fondo non potrà produrre che in ragione dei capitali, che vengono impiegati per la sua coltura. Egli è chiaro, che se il massaro avesse capitali, preferirebbe di pigliare il fondo in affitto anzichè di dividerne i frutti a metà col proprietario; quindi non avendone egli, tocca al padrone somministrarli, se pur vuol ricavare dal fondo quei prodotti, dei quali è suscettibile.

Si grida contro il massarizio, ad esso si dà colpa dello stato poco avanzato dell'agricoltura, non si trova espressione che basti per avvilire il massaro; eppure il massarizio non è già causa, sì bene effetto. *Arricchite i vostri mezzaiuoli*, ci diceva un giorno il signor Dombasle, quando noi avemmo l'onore di vederlo alcuni mesi prima che morisse, *eglino si faranno allora fittaiuoli, e l'agricoltura progredirà.*

Il massarizio è un sistema di transizione, dice il sig. Rieffel, che non tende punto a scemare la produzione quando il proprietario adempie la sua parte delle obbligazioni nell'associazione.

Se pertanto nel nostro paese, in cui la maggior parte delle fortune consiste in beni stabili, siamo ridotti al massarizio sulla metà del territorio, sia per uscirne, sia per rimanervi, abbiamo mestieri di capitali noi proprietarii, che soli possiamo apportarli e farli circolare nella massa dei coltivatori. Per mala sorte, quella medesima cagione, che impedisce il proprietario di far valere egli i suoi beni, e di far prestiti al suo affittaiuolo, gl'impedisce pure di somministrare i necessarii capitali al suo massaro. Onde può dirsi essere nel nostro paese, siccome altrove, la mancanza di capitali la causa, per cui non si può adottare quel modo di godimento della proprietà, che agli altri è preferibile (1).

(1) Non intendiamo qui di escludere le altre cause, che possono altresì commendare un modo di godimento a preferenza di un altro, fra le quali la mancanza d'istruzione agraria, certe coltivazioni speciali più confacenti al suolo ec.

Che se dalla grande proprietà e dalla media passiamo alla piccola, la quale tende continuamente a moltiplicarsi, ed è ridotta a far valere i beni, la necessità di procurarle capitali a un prezzo conveniente è corroborata da considerazioni morali di non poco momento. Infatti, quando si pon mente agli sforzi combinati dei Governi e dei filantropi per introdurre l'amor del risparmio nelle classi degli operai, e si veggono i risparmii dei contadini andare ad arricchire l'usuraio, non è egli naturale il domandare a noi stessi se non sia cosa d'eguale urgenza e l'impedire la ruina del piccolo coltivatore, e l'indurre l'operaio ad economizzare una parte de' suoi salarii? Quando si vede un contadino onesto, intelligente, sobrio pervenire a forza di fatiche e di privazioni ad acquistare un camperello, oggetto de' suoi desiderii e di sua ambizione, e poscia alla minima eventualità di una malattia, di uno scarso raccolto od altro, venderlo con facoltà del riscatto per pigliarvi sopra un prestito, ed esserne bentosto spropriato dall' usuraio del villaggio, non si conosce egli che la mancanza di capitali nelle campagne è reale, e che mentre impedisce ogni progresso nell'agricoltura, fomenta e fa prosperare l'usura? Così via dicendo, sotto qualunque aspetto si consideri la questione agricola, sempre vi si osserva l' insufficienza dei capitali; ma essendo questa insufficienza universalmente riconosciuta, crediamo inutile l'arrestarci a dimostrarla; solo diremo non mancar già i capitali, sì bene la direzione di questi verso l'agricoltura.

Nè sarà valevole l'obbiezione o di alcuni prestiti fattisi all'interesse del 4 e del 4 1|2 per cento, o di cospicue somme che giacciono infruttuose negli scrigni; poichè alla prima osservazione risponderemo essere questi mutui di somme cospicue vere eccezioni alla regola generale, essendo essi rarissimi e fatti tra mutuanti e mutuatarii in condizioni eccezionali: quanto poi al danaro inoperoso, pur troppo ve ne ha nel nostro paese, ma il fatto avverato di questa inoperosità è la prova più convincente della mancanza di un opportuno credito agrario; poichè la sola diffidenza dei mutui ipotecarii può far preferire le cedole dello Stato al prezzo in cui sono, e, in difetto di queste, l' inoperosità dei capitali, malgrado degl' inconvenienti e dei pericoli, a cui va soggetta.

Ma quali sono dunque le cagioni, che collocano il proprietario in condizioni talmente eccezionali, che puossi pur troppo dire non esservi credito per lui?

Il sig. Dottore Napoleone Pini attribuisce il decadimento del credito agrario:

« 1.° Alla *qualità dell'impiego*, che d'ordinario fanno dei capitali i proprietarii » di fondi, i quali, a differenza del commerciante, gl'inmmobilizzano per così dire, » nè possono come lui alla scadenza del prestito a sè richiamarli: donde segue » che senza ricorrere a nuovo imprestito non si trovano in istato di corrispondere » alla fiducia ottenuta con un esatto e puntuale rimborso.

» 2.° Alla *diffidenza*, che, base com'ella è del moderno sistema ipotecario, non dee far maraviglia se, discesa dalla legge, siasi comunicata al capitalista.

» 3.° Alla *complicazione delle forme dalla legge prescritte*, affine di conseguire » dopo la scadenza in via giudiziaria il pagamento dei crediti ipotecarii.

» 4.° All' *immensa difficoltà di far circolare i crediti ipotecarii e di spenderli* prima

» della scadenza, mancanti com'essi sono d'un segno intrinseco e di una impronta » sensibile e a tutti apparente, che li raccomandi alla fiducia dei capitalisti ».

Ma queste cagioni sono esse tali da non poter sperare di attenuarne almeno gli effetti?

Quanto all'impiego, che d'ordinario fanno dei loro capitali i proprietarii di beni stabili, abbiamo già osservato che nell'agricoltura i capitali fissi superano i circolanti; che le trasformazioni di questi ultimi s'operano assai lentamente, e che quantunque i benefizi siano più sicuri e costanti nell'industria agraria, che non in qualsiasi altra; tuttavia in essa non si giunge mai ad averli così pronti ed elevati come nelle altre industrie. Onde l'interesse, che il commerciante potrà pagare senza stento, sarà troppo oneroso all'agricoltore, ed il rimborso totale del capitale, facile al negoziante ed al manufatturiere, riuscirà cagione di rovina ad esso agricoltore. Dal non essere però il credito, stabilito com'è al presente, favorevole all'industria agraria, conviene dedurre che egli non possa per la natura dell'impiego adattarsi alle reciproche esigenze dell'agricoltore e del capitalista.

Due sono le condizioni del mutuo: la restituzione del capitale al tempo stabilito, e il regolare pagamento dell'interesse; ove l'una e l'altra s'adempia a norma del contratto, l'agricoltore avrà senza dubbio credito, come lo avrà eziandio, se nulla si opponga al capitalista che vuol far adempire a queste condizioni nel caso che il mutuatario vi si rifiuti, nella stessa guisa che può farlo verso il commerciante, il manufatturiere od altro. Nè la prontezza della restituzione, che esige il capitalista, è motivo sufficiente, perchè debba l'agricoltore trovarsi posto in inferiore condizione di credito, stantechè s'egli è vero che il capitalista propriamente detto specola sulla circolazione de' suoi capitali, conviene anche ammettere che vi hanno possessori di capitali specialmente nel nostro paese, i quali per lo più cercano di trovare un interesse conveniente ed un impiego sicuro ai loro risparmii. In questo caso la durata dell'imprestito sarebbe di vantaggio anzi che di danno all'agricoltore, potendo essere motivo di abbassare gl'interessi, perchè, come osserva il Gioia, *scema l'imbarazzo di cercare persone a cui fare prestanza, e scema gl'interessi del ristagno infruttifero dei capitali.* Non sarebbe pertanto la qualità dell'impiego un ostacolo insuperabile, nè una utopia il credere che vi sia mezzo di farlo scomparire; poichè nulla osta a rinvenire una combinazione, nella quale il credito, piegandosi alle esigenze di questo impiego, fosse combinato in modo che l'agricoltore venisse costretto alla regolarità nel pagamento degl'interessi, nel medesimo tempo ch'estinguerebbe, riscatterebbe partitamente il capitale mutuato.

Riguardo alla diffidenza, conseguenza del sistema ipotecario, osserviamo, che quantunque non si possano mai abbastanza commendare le riforme introdotte dal nostro Codice civile, e singolarmente in quanto riguardano l'abolizione di tutte le ipoteche occulte, riforme che rendono il nostro sistema ipotecario di gran lunga superiore al francese; ci è tuttavia forza di asserire che il legislatore, mentre cercava di tutelare l'interesse generale dei creditori, antivedendo con tanta perspicacia alla mala fede dei debitori, ne lasciava in genere supporre la esistenza, ed inspirava così

involontariamente anzi sforzatamente diffidenza ai capitalisti, che ancora piu si allontanarono dai mutui ipotecarii, ponendo mente alle disposizioni delle leggi di procedura civile non ancora riformate, le quali, e specialmente in ciò che riguarda la espropriazione degli stabili (1), suscitano in certo modo innumerevoli imbarazzi al creditore che domanda di conseguire il suo credito, nel medesimo tempo che danno tutta la facilità al debitore di mala fede di prolungarne la dovuta restituzione.

Se a questi inconvenienti si aggiunge che il capitalista ha da se solo pochi mezzi di accertarsi della identità della persona del proprietario, che gli richiede un mutuo; della sua capacità a contrattare; della realità de' suoi diritti sullo stabile che gli viene offerto in ipoteca; del valore dello stabile, e di cautelarsi contro le diminuzioni di questo valore pel fatto di locazioni, servitù o d'altro, sarà facile il concepire come anche per questa parte ami meglio collocare i suoi capitali nel commercio o sullo Stato, che sulle proprietà fondiarie.

La legge adunque si proponeva di favorire l'agricoltura, e involontariamente la danneggiava alienando colle sue disposizioni i capitalisti dai mutui ipotecarii; aveva per iscopo di consolidare il credito fondiario, e lo materializzava, per così dire, come il terreno, su cui voleva basarlo, spogliandolo dell'elemento principale su cui riposava, che è il reciproco sentimento di stima fra il creditore ed il debitore; di maniera che in oggi non già alla persona si mutua sì bene alla cosa, e il credito agrario, il quale offrir doveva al mutuante una guarentigia morale nella persona ed un pegno materiale e sicuro nella ipoteca, e così render nullo il timore di perdere il capitale, e minimo l'interesse del prestito, non offre più pel fatto della legge nè la guarentigia morale, nè il pegno materiale, od almeno li offre in modo talmente incompleto, che è come se non li offrisse. S'aggiunga ancora, che l'adempimento delle formalità dalla legge prescritte trae seco tali spese, che il capitalista, il quale vuole l'esecuzione del contratto, non approfitta del benefizio di essa legge, trattenuto dalla sproporzione che vede fra dette spese e la riscossione ch'egli richiede. Nè di buon grado ricorre ai tribunali, ancorchè sappia di trovarvi giustizia; perchè alle formalità prescritte dal Codice quelle lunghissime e costose si aggiungono della nostra procedura.

E non solo dalla legge e dalle formalità da essa prescritte è inceppato il credito dell'agricoltore, ma eziandio da ostacoli amministrativi. Il catasto è imperfetto e pieno zeppo d'errori, e la imposizione fondiaria, solo elemento autentico del valore degli stabili, non è egualmente ripartita, varii essendo i sistemi che le servirono di base (2). Si manca inoltre di bandi campestri, e dove si hanno, si desiderano i mezzi per farli eseguire: e siccome la legge è insufficiente a reprimere i moltiplici furti nelle campagne, la proprietà fondiaria non offre piena confidenza al capitalista; imperocchè essi furti rendono viemaggiormente incerto il prodotto agrario, già sot-

(1) Un nuovo Codice di procedura civile si sta tuttora compilando.

(2) Una somma di un milione è passata alcuni mesi sono dalla cassa di riserva dello Stato in una cassa speciale pel catasto, ed una speciale Commissione è stata creata per concertare il mezzo di farne un nuovo.

toposto a tante altre eventualità: anche la gravezza dei dritti fiscali sui contratti ipotecarii accresce pure non poco l'interesse del mutuo. Non entreremo nelle particolarità di questi ultimi inconvenienti; solo faremo osservare, che le spese dei contratti di mutuo ipotecario sono tanto più dannevoli, in quanto che gravitano più specialmente sul piccolo proprietario che sul proprietario agiato, per proporzionati che siano i dritti del fisco. Dall'inchiesta fatta dal Governo francese all'occasione della creazione della cassa ipotecaria consta, che se in apparenza il prezzo dell'interesse dei mutui ipotecarii è del 5 per 0|0, in realtà gli è dall'8 al 12 ed anche al 15. E la statistica giudiziaria è venuta a corroborare tali dati col numero delle espropriazioni, che sono richieste annualmente per l'impossibilità, in cui trovansi i proprietarii, di pagare gl'interessi dei loro mutui ipotecarii.

A constatare il fatto meglio varrà un esempio pratico, che non le parole: asseriamo che per un mutuo ipotecario di lire 500 occorrono di spesa ben lire 42. 85, le quali addizionate coll'interesse legale del 5 per 0|0 montano a lire 67. 85, cioè al 13. 56 per 0|0 se il mutuo fu contratto per un anno, ed al 9. 25 se per due, massima mora di tali contratti (1).

Nè si creda che l'esempio preso di un mutuo di 500 lire sia un caso eccezionale, e non sufficiente a convalidare la nostra osservazione; poichè i dati statistici, raccolti dal Ministero in Francia, provano, al dire del sig. Loreau, che 600,000 inscrizioni ipotecarie, che colà si fanno annualmente, la metà è al dissotto di 500 franchi, i 3|4 al dissotto di mille, e quelle al dissotto di 200 franchi sono 152,000, cioè più del quarto della totalità; asserisce inoltre lo stesso autore, che i mutui di 500 lire, e quelli al dissotto, sono generalmente contratti per un anno, od al più per due.

Il sig. Blanqui (2), secondo officiali statistiche, stabilisce che si fanno ogni anno 250,000 mutui di lire 300 e al dissotto. Questo distinto economista dopo aver posto che le spese di un mutuo ipotecario di lire 300 ascendono a lire 31. 60, che fanno poi 46. 60 colle lire 15 d'interessi, soggiunge, « vale a dire più del 15 per 0|0 se » il prestito si fa per un anno, e del 10 se per due; onde si vede che vi ha dell'usura, » e gravissima usura, non solo tollerata, ma pur anco comandata dalla legge; anzi la » è un'espropriazione vera ed anticipata ».

(1) Spese occorrenti per un mutuo di lire 500:

Fede di cadasto, estimo degli stabili ec.	3. 50
Insinuazione, carta da bollo per la minuta e copia	5. 60
Dritto del Notaio	5. 00
Spedizione e bollo	3. 45
Inscrizione ipotecaria, copia, bollo	3. 60
Dritto d'inscrizione e vacati	3. 05
Per la quitanza:	
Insinuazione e bollo	3. 70
Dritto del Notaio	5. 00
Spedizione e bollo	3. 45
Altra per la cancellazione	3. 45
Dritto di cancellazione e vacati	3. 05
Totale . . . lire	42. 85

(2) *Journal d'agriculture pratique.*

Però, attenendosi ai soli mutui ipotecarii ed ai documenti statistici, pubblicati ultimamente per cura del sig. Martin-du-Nord, i mutui che annualmente si fanno in Francia, si ripartiscono come segue:

Mutui ipotecarii di 400 lire ed al dissotto .	155,220,	ammontare	36,640,928
Da lire 400 a 1,000	89,803	*id.*	62,421,267
Da 1,000 in su	84,553	*id.*	392,513,625
Totale	329,576,	ammontare	491,575,820

Da questo quadro si rileva, che mentre i mutui ipotecarii al dissotto di lire 400 sono i 7|16 della totalità del numero dei mutui, l'ammontare in danaro di questi mutui al dissotto di 400 non è che di un solo quattordicesimo della somma totale, e che pei mutui al dissotto di lire mille il loro numero equivale ai 3|4 del numero totale dei mutui, mentre il loro ammontare in danaro somma qualche cosa di più del quinto della somma totale riscossa dal fisco. Forse fra noi una tale proporzione parrà a primo aspetto esagerata; poichè se dati statistici analoghi si raccogliessero, troverebbesi minore il numero di mutui al dissotto di lire 400; ma un'attenta disamina condurrà ad eguali risultati, ove si tenga conto delle moltiplici vendite a termine di riscatto, che giornalmente si fanno, le quali altro non sono che mutui mascherati.

Se dunque in un paese, ove il sistema ipotecario è di gran lunga inferiore al nostro, e dove le cambiali hanno fra i semplici particolari il medesimo effetto che fra i negozianti, il numero dei mutui al dissotto di ll. 400 è circa la metà del totale; in mancanza di dati statistici possiamo per induzione calcolare, che dei mutui ipotecarii che si fanno nel nostro paese, la metà è al dissotto di lire 500.

E ancorchè l'esempio arrecato non si voglia ammettere che pei piccioli mutui, egli è però sempre certo che le spese, che si fanno per un mutuo ipotecario di qualunque somma, ne aumentano l'interesse almeno dell'uno al due per cento, e ne scemano così grandemente i vantaggi (1).

(1) Giova osservare, che non istà tutto qui il male cagionato da siffatte spese, poichè, convien pur troppo dirlo, esse favoriscono anche non poco l'usura. Diffatti il piccolo proprietario, il quale vede che non può trovar capitali col mutuo ipotecario che al 10 od al 14 per 0|0, e con formalità pubbliche per lo più moleste per lui; e vede d'altra parte l'usuraio lì pronto a fargli prestanza, e serbargli il silenzio, cosa per lui di non lieve importanza, nè ignora che il contratto sarà conchiuso come a lui piacerà; che mediante qualche sacrifizio fatto a tempo otterrà more pel pagamento, e che l'interesse e le spese del mutuo ipotecario eguagliano infine poco presso l'interesse chiesto dall'usuraio, a quest'ultimo (nè è da stupire) ricorrerà prima che ad un mutuo ipotecario. Nè valgono i moltiplici e quasi giornalieri esempi della rovina di tanti agricoltori cagionata dall'usura, perchè il bisogno non ascolta ragioni, non cura esempi.

Una riduzione nei dritti e nelle spese dei contratti di mutuo al dissotto di ll. 500 è il solo provvedimento, il quale può far sì che il piccolo coltivatore non abbia più a ricorrere all'usuraio, che è sempre pronto ad approfittare delle circostanze; accorto a farle nascere; che calcola sulla ignoranza ed indolenza di lui; che sa fingere amicizie, offrire mutui gratuiti per un dato tempo; che tutto insomma adopera per ridurre il povero agricoltore ad acconsentirgli la vendita sotto la illusoria condizione del termine di riscatto, affine di giungere così a spogliarlo, come sempre avviene, del suo camperello.

Queste cagioni dell' inferiorità del credito agrario sembrano a primo aspetto tanto più gravi, in quanto che per farle scomparire converrebbe non lasciar travedere nel credito ipotecario rischio di sorta, e ricorrere per tale effetto a riforme radicali talmente pericolose, che fa timore il solo pensarvi. Ma, come dice il Gioia « non è » la certezza matematica, che deve dirigere l'uomo negli affari più importanti della » vita, sì bene la probabilità. Ogniqualvolta si vuole portare la sicurezza al punto » di escludere ogni probabilità di rischio, si corre l'eventualità di perdere molti » vantaggi ».

Gli ostacoli legislativi ed amministrativi, che siamo venuti brevemente accennando, siccome cagioni dell' inferiorità del credito agrario, considerati sotto il loro vero aspetto, non sono già insuperabili, ma solo mostrano gravi difficoltà, che ai legislatori ed agli amministratori si conviene, se non di vincere, almeno di attenuare.

E noi speriamo fermamente, che se uomini speciali e capaci concorreranno unanimi allo scioglimento della questione del credito agrario, comunicandosi reciprocamente le idee, gli sforzi loro riuniti saranno al certo coronati da felice successo.

Nessun oggetto è maggiormente degno dei loro studii: infatti da quel poco, che abbiamo esposto, è facile dedurre, che la questione dello stabilimento di un credito agrario si rattacca ai più alti interessi della società; suscita questioni legislative ed amministrative della più alta importanza; intavola problemi economici interessanti; esige ricerche agronometriche ed agronomiche per determinare il valore dei fondi, sul quale deve basare; influisce nel modo più diretto sulla prosperità del paese; è di tal fatta insomma che non la cede in verun modo alle questioni dei maggiori interessi sociali, che occupar possano la mente degli uomini di Stato.

Quanto al difetto di circolazione dei titoli di credito ipotecario, e agli altri inconvenienti secondarii, che inceppano i prestiti sopra ipoteca, non sono neppur essi tali, che non si possa giugnere a farli scomparire.

Nel nostro paese, malgrado delle benefiche modificazioni che s' introdussero, e che vannosi introducendo tuttora nelle leggi e nell'amministrazione, l'agricoltura si trova ancora priva di credito utile. Se pertanto riflessioni politiche ed economiche di non lieve momento fanno desiderare un aumento nella produzione agricola (non v'ha via di mezzo) conviene, se vogliamo essere a noi stessi coerenti, che dirigiamo i capitali verso l'agricoltura; che ci accingiamo a trattar francamente la questione del credito agrario, e che ne raggiungiamo la soluzione, se non per mezzo d'una organizzazione normale di esso credito, almeno almeno migliorando le condizioni del credito dell'agricoltore.

Se gli sforzi di grandi uomini riuscirono finora inutili nel tentare una organizzazione normale di credito agrario, si pervenne nientedimeno in alcuni paesi a dirigere i capitali verso l'agricoltura col mezzo d'instituzioni speciali sia di credito personale, sia di credito reale.

Nell' Inghilterra, non esistendovi l' ipoteca convenzionale propriamente detta (1),

(1) Alla garanzia dell' ipoteca si sostituisce, nel mutuo, il contratto detto *mortuum radium*, col quale per guarantire al mutuante la restituzione di quanto gli spetta, il mutuatario nell'atto del mutuo gli trasferisce il possesso legale di uno stabile, colla clausula che nel caso di restituzione del mutuo ad una data scadenza, questo possesso gli sarà restituito.

ed essendo l'affittuale e il padrone del fondo nel medesimo tempo più o meno commercianti o dati ad una qualche industria, trovano sulle numerose banche colà stabilite capitali al 3 o 4 per cento, e pel credito che gode, l'agricoltura inglese concorre colla industria manifatturiera più sviluppata d'Europa. Nel nostro paese la legislazione e la costituzione della proprietà rendono questo modo impraticabile. D'altronde gl'infelici tentativi fatti nel Belgio, e l'esame profondo del sistema delle banche rurali, fanno dubitare della loro efficacia, dovunque il credito non è bastevolmente sviluppato.

Il credito personale non può riuscir utile che per procurare fondi circolanti; ma egli è sempre troppo pericoloso per l'agricoltore, perchè si possa seriamente pensare a fondar banche rurali, simili alle banche ordinarie; perocchè, come più sopra abbiamo osservato, il coltivatore non è mai sicuro d'incassare i fondi mutuati a un tempo determinato. Il capitale preso a mutuo per far fronte alle spese di un'abbondante concimazione, da applicarsi giudiziosamente ad una coltura, p. e., del formentone, là dove si ha una conveniente irrigazione, debbe trasformarsi al più in cinque o sei mesi; ma quante non sono le vicende, che possono impedire la realizzazione del capitale mutuato? Che farà l'agricoltore alla scadenza, se una grandine, un'intemperie sopravvengano a rovinare il suo raccolto (1)? Il credito agrario nè debbe, nè può piegarsi alle esigenze del credito commerciale; fa mestieri ch'egli offra all'agricoltore una liberazione facoltativa, affinchè questi possa operare il rimborso il più presto possibile; ma non bisogna che lo costringa al rimborso a breve scadenza. Questa è la cagione per cui noi abbiamo preferita la denominazione di credito agrario a qualsiasi altra; poichè le combinazioni di esso credito debbono offrire all'agricoltore i vantaggi del credito personale e quelli del credito reale, combinati in modo particolare, comandato dall'industria agraria.

Nel nostro paese una banca rurale non potrebbe legalmente sussistere; ma indipendentemente da questo noi non sapremmo ravvisare un vantaggio reale nello stabilimento della medesima in un paese, in cui l'agricoltore non è ad un tempo commerciante, o dato ad una qualche industria.

Egli è per mezzo d'instituzioni di credito reale, che in Alemagna e altrove si sono diretti i capitali verso l'agricoltura.

L'organizzazione normale del credito agrario è il problema che vorremmo si studiasse seriamente; perocchè se ancor non si giunse alla soluzione del medesimo, conviene avere speranza che vi si perverrà un giorno. Tornando intanto a quel che più stringe, il nostro scopo in questo lavoro si è di fissar l'attenzione sopra un altro problema, la cui soluzione sarebbe fecondissima d'ottimi risultati, sebbene i suoi termini sieno molto più ristretti che non quelli del problema precedente, che lasciamo a uomini di più capace ingegno.

(1) La medesima cosa non può dirsi del commerciante, il quale in qualunque evento può sempre e tosto soddisfare ai suoi impegni coll'alienazione del suo fondo di commercio, di cui può senza formalità alcuna disporre.

Il problema, che noi non intendiamo in verun modo di risolvere, ma che solo vogliamo enunciare provaudone ad un tempo la possibilità dello scioglimento, può formolarsi come segue:

Senza cambiare la natura del credito ipotecario e le leggi che lo reggono, trovare combinazioni di credito, tali che alla semplicità riuniscano tutti i vantaggi dei prestiti ordinarii sopra beni stabili, facendone scomparire gl'inconvenienti; in guisa che si pervenga a guarentire al creditore la solidità del suo credito, la trasmissione dei titoli, il pagamento regolare degl'interessi, il rimborso a breve scadenza, e si accordi a un tempo stesso al debitore la prestanza a tenue interesse, e il rimborso a lunga scadenza colla facoltà di poter liberarsi quando gli piaccia. Ma, sia per giugnere alla soluzione di questo problema, sia soprattutto per provare la possibilità di essa, conviene aver sott'occhio quanto si fece altrove per isciogliere questa questione, sia per istudiarla con frutto, sia per convincersi della possibilità della sua *soluzione*, sia per conoscere i vantaggi e gl'inconvenienti pratici, che seco porta nella sua applicazione, sia finalmente per avere una base sulla quale fondare l'edifizio di un appropriato sistema di credito agrario.

Quanto siamo per dire sulle principali instituzioni di credito agrario stabilite nell'Europa, è conosciuto da coloro che hanno fatto uno studio della surriferita questione, e si trova esposto per una gran parte, e meglio di quello che possiamo far noi, in varie opere; ma come in oggi si scrive generalmente per chi sa le cose, e si tralasciano quindi i particolari cotanto necessarii a chi vuol conoscerne la ragione; così noi non crediamo cosa inutile il presentare, come abbiam già accennato, un quadro generale, che ancor non si ha, di esse instituzioni.

Non intendiamo qui di parlare delle instituzioni di beneficenza destinate a somministrare soccorsi in danaro od in generi agli agricoltori indigenti, e di cui l'Italia, e specialmente il nostro paese, offre moltiplici esempi nei monti nummarii e frumentarii; solo qui intendiamo di riferire quelle che sono vere instituzioni di credito reale, che hanno per iscopo di servire di intermediario fra il capitalista che cerca un impiego pel suo danaro, ed il proprietario che ne abbisogna per migliorare i suoi fondi. Tali instituzioni offrono, oltre la guarentigia del loro fondo sociale, la solidarietà collettiva di tutti gl'interessati, e, facendo sparire ogni individualità dei mutuatarii, costituiscono se stesse debitrici verso il capitalista delle somme che prestano al proprietario bisognoso, mediante ipoteca sui beni stabili che gli appartengono. Tali instituzioni, per la solidità offerta ai capitalisti, ottengono danaro a tenue usura, e lo rilasciano al proprietario alle condizioni più appropriate all'agricoltura, cioè ad un conveniente interesse ed a rendita perpetua, ovvero ad annualità per l'ammortizzazione del debito.

Siffatte instituzioni sono un potente mezzo di credito per le obbligazioni ipotecarie che emettono, le quali non sono carta bancaria, che, non fruttando interessi, debbe, per circolare con facilità, potersi ad ogni momento contraccambiare contro danaro sonante; nè carta monetata che la legge obblighi di ricevere; ma sono rappresentanti delle loro contrattazioni particolari, e tutte danno un frutto costante a cui il loro

credito dà un valore reale intrinseco, « il segno cioè, come dice il Pini, della soli-
» dale obbligazione di un' imponente massa di possessi simbolicamente riuniti nelle
» mani di un centro amministrativo, al quale sono destinati ad adempire le obbli-
» gazioni nel modo stesso che i possessi dei contribuenti di uno Stato, sopportare
» dovrebbero il peso del debito pubblico, contratto dal loro Governo ».

Togliere al credito ipotecario gli imbarazzi, che in lui derivano dalle leggi che lo regolano; offrirgli mezzi appropriati di circolazione; renderlo accetto al capitalista, proficuo all' agricoltore, è lo scopo delle instituzioni che ci accingiamo a sottoporre all' esame dei benevoli nostri lettori.

Da questo esame potrà ciascuno agevolmente rilevare le differenze, che corrono fra le varie instituzioni; noi solo fin d'ora premetteremo doversi dividere in due i sistemi di tali instituzioni a norma del modo, col quale si opera la restituzione dei capitali dalle medesime imprestati.

Il primo sistema, cui chiameremo sistema *antico*, e che nacque colle instituzioni stesse in Prussia, fa mutui a rendite perpetue, ossia lascia facoltativa la restituzione del capitale finchè il convenuto interesse è regolarmente pagato, e finchè il fondo ipotecato non si deteriora. Il secondo sistema che *moderno* chiameremo, perchè ha generalmente prevalso, rende obbligatoria la restituzione ad un determinato tempo e la facilita, esigendo dal debitore, oltre l'annuo interesse, il pagamento pur annuo di una parte del capitale, il quale pagamento, per le leggi dell' ammortizzazione, riscatta integralmente il debito in un determinato numero d' anni.

Al primo sistema appartengono le associazioni territoriali di Prussia; al secondo quelle di Polonia, la banca ipotecaria di Baviera, le associazioni di Wurtemberg, di Baden e generalmente le altre tutte.

Ma, oltre a queste, noi cercheremo di dare un' idea delle instituzioni di credito commerciale che sonosi modificate nell' interesse dell' agricoltura, e più specialmente delle banche scozzesi.

Come ben si vede le instituzioni di cui si tratta, che *banche*, o *casse ipotecarie*, *banche fondiarie*, e più comunemente *associazioni territoriali* vengono dette, non hanno nulla di comune nè colle casse di soccorso, nè colle banche ordinarie.

Nell' esaminare cotali instituzioni converrà aver sott' occhio che esse sono instituzioni *sui generis*, destinate unicamente ad agevolare il credito agrario, il quale pel fatto del loro stabilimento non deve, nè può cambiare il suo carattere; come lo stabilimento delle banche alimentatrici del credito personale, non hanno potuto, nè potevano cambiare la natura del medesimo.

Nelle associazioni territoriali adunque e non in altre instituzioni, cercheremo i vantaggi del credito agrario.

E qui crediamo opportuno l' avvertire il lettore di non cedere sì tosto alle prime sfavorevoli impressioni, che una superficiale idea del meccanismo, diremo così, di queste instituzioni potrebbe per avventura produrre nel suo spirito; chè tali impressioni, siamo certi, svaniranno compiutamente dietro un' accurata, imparziale disamina della cosa. Così chi procedesse all' esame delle associazioni territoriali colla falsa

idea che la circolazione dei segni del loro credito conduca alla mobilizzazione delle proprietà fondiarie, ingannato dall'apparenza, spaventato dalle gravissime conseguenze della mobilizzazione dei fondi, non vedrà derivare da siffatte associazioni altro che male, in guisa che o non proseguirà nell' incominciato esame giudicandone *a priori* nocivo lo stabilimento, o non le giudicherà con quella libertà di spirito e conseguentemente con quell' imparzialità che si conviene.

Ma se l' apparenza fallace può far supporre tale essere lo scopo della circolazione di questi segni, la cosa è ben altrimenti. Il credito agrario, come abbiamo già osservato, facilita il mutuo ipotecario, ma non ne varia la natura. Ora il contratto di mutuo ipotecario non trasferisce la proprietà del debitore al creditore, ma solo assicura quest' ultimo che, se le condizioni del contratto non sono fedelmente adempite, egli col mezzo della espropriazione dello stabile che guarentisce il suo credito, rientrerà nel suo avere. L' espropriazione, cioè la trasmissione della proprietà del debitore al creditore, è l' *ultima ratio* del contratto, ed è, per così dire, da esso separata, poichè non è che la punizione prevista pel caso che le condizioni del contratto non fossero per parte del debitore adempite: è una mera supposizione alla quale al tempo del contratto non si crede: se la cosa fosse altrimenti, il contratto di mutuo si cambierebbe in una specie di vendita. Se l' espropriazione dovesse essere necessaria conseguenza del mutuo, nel qual caso solo converrebbe dire che il mutuo ipotecario mobilizza le proprietà, non sarebbe più fiducia alcuna nelle vere condizioni del contratto, e pochissimi mutui si opererebbero perchè pochi capitalisti vorrebbero rimanere necessariamente proprietarii dello stabile in loro favore ipotecato. Ma le cose essendo altrimenti è falso il credere che la circolazione di un segno estrinseco, emesso non da un individuo, ma da un' instituzione, segno, che non è il titolo stesso, ma la rappresentanza delle contrattazioni del mutuo ipotecario, possa trasferire la proprietà a coloro che lo posseggono, mentre è chiaro che loro non trasferisce che i diritti portati da esse contrattazioni. Il credito agrario pertanto mobilizza il credito della proprietà fondiaria, ma non già la proprietà medesima; mobilizza i valori passivi della produzione agraria, non già i valori attivi; vivifica in una parola, e rende per mezzo di un segno generale i contratti di mutuo ipotecario atti alla circolazione.

Male similmente, ed *a priori*, giudicherebbe delle instituzioni di credito agrario, colui il quale non altro considerando che la facilità dei mutui ipotecarii che da esse instituzioni risulta, non altro pure vedesse nelle medesime che un mezzo di maggiormente favorire i dissipatori, e di aprire una via al mal impiego del danaro mutuato; poichè egli è bensì vero che la facilità del credito potrà trar seco la rovina di alcuni individui; ma questo inconveniente non osservasi egli già nel sistema ipotecario, e forse maggiore che nelle associazioni territoriali, sia per la latitudine lasciata dall' ipoteca, sia per la sproporzionata usura dei capitali così mutuati, sia per la integrale restituzione alla scadenza? Per li quali motivi se in minor numero sono i mutui, in oggi di gran lunga maggiori sono, facendone, i pericoli di rovinarsi. D'altronde vi saranno sempre dissipatori, ed i mezzi di rovinare loro saranno sempre facilitati da quelli che vogliono arricchirsi delle loro spoglie. Inoltre, se un' institu-

zione di credito agrario facilitando i mutui, dando capitali a tenue usura e riscattabili per via d' annualità, favorirà da un lato la dissipazione di alcuni patrimonii, rallenterà anche dall' altro la rovina dei dissipatori col sistema di ammortizzazione, il quale inculcherà nella massa dei debitori una necessità di risparmio, che supererà di gran lunga co' suoi vantaggi gl' inconvenienti della dissipazione, o del mal impiego dei capitali. Di più, nello stato presente di cose la espropriazione dei beni in odio del mutuatario che non soddisfa i suoi impegni, è conseguenza necessaria, mentre nelle associazioni territoriali del moderno sistema il sequestro dei beni per tutto il tempo convenuto pel pagamento delle annualità, bastando a risarcire l' associazione, offre un' àncora di salvezza al mutuatario scialacquatore, il quale può sempre ravvedersi finchè dura esso sequestro della sua proprietà. Conviene por mente che non vi ha instituzione al mondo la quale, per buona che sia, in qualche parte non manchi; quindi è che noi non isperiamo già di trovare un' instituzione di credito agrario scevra d' inconvenienti, ma solo cerchiamo se questi sieno compensati da utilità di gran lunga maggiore.

Nuocerà pure all' esame imparziale di queste instituzioni, il procedervi coll' idea che esse nate in Prussia ed in Polonia, paesi di lati-fondi e di grande coltura, a noi non si convengano; poichè le medesime sussistono altresì in Baviera, nel Wurtemberg, nel Belgio, e più specialmente nel gran-ducato di Baden, paesi in gran parte di piccole proprietà e di piccola coltura. Nè la denominazione di banche, *agraria, fondiaria* od *ipotecaria*, malamente applicata alle instituzioni di credito agrario, dee far nascere errore. Infatti nello stesso modo che non si può concepire il credito personale, ed una banca, senza unirvi l' idea di una determinata e breve scadenza pel pagamento della cambiale o del biglietto di banca; così non si può concepire il credito ipotecario, ed una instituzione di credito agrario, senza unirvi l' idea di una lunga od indeterminata scadenza pel pagamento. Quindi se nell' esame delle instituzioni di credito agrario si frammischia l' idea che le emissioni fatte da loro possano avere qualche rapporto colle emissioni bancarie, si cade in un errore che trascina dietro di sè l' impossibilità di dette instituzioni. Al dire di tutti gli economisti corre infallantemente a rovina la banca, che emette unicamente effetti basati su ipoteche, e si assume l' obbligo di pagarli a presentazione. Ove si supponga essere tale lo scopo delle instituzioni di credito agrario, si può senza fallo giudicare *a priori* essere una vera utopia il loro stabilimento.

Le emissioni bancarie hanno per base il credito personale; la loro circolazione, il loro credito sta nella sicurezza e nella facilità di poterle ad ogni momento realizzare alla borsa: le emissioni in vece delle associazioni territoriali hanno per base il credito reale, portano seco il loro interesse, circolano in ragione del credito; ma non sono realizzabili, od almeno il sono a condizioni loro particolari. La sola analogia, che si possa ammettere fra le obbligazioni ipotecarie e le carte monetate oggidì conosciute da noi, è quella di paragonarle, come abbiam fatto, alle cedole del debito pubblico. Se poi nelle associazioni territoriali vuolsi ravvisare l' idea delle formole di credito volgare o commerciale, sarà giocoforza cadere in gravissimi

errori, i quali se non diminuiranno i vantaggi di esse instituzioni, alieneranno dall' instituirne dove converrebbe.

Non sarà tuttavia sufficiente l'essere ammonito contro le apparenze nocive e contro i falsi paragoni, perchè l'esame delle instituzioni di credito agrario sia proficuo; nè basterà l'arrestarsi alla disamina di una o due soltanto delle più pregevoli, ma converrà esaminarle tutte, e ciò non solo per giudicare delle variazioni necessitate dalla loro applicazione da contrada a contrada; ma altresì perchè sotto apparenze simili hanno tutte una qualche differenza, la cui cognizione è importantissima per formarsi un esatto criterio di giudizio.

Torneremo altra volta su questi serii inconvenienti, che si suppongono inerenti alle instituzioni di credito agrario da taluni, che male le hanno intese; per ora basti il fin qui detto, se non a togliere, almeno a scemare le prevenzioni che avrebbero nociuto al desiderio di conoscere le associazioni territoriali, le quali noi non intendiamo in nessun modo di porre in favore anticipatamente.

La logica dei fatti è la persuasione, che invochiamo per tali instituzioni, di cui il celebre Thaër, parlando delle associazioni territoriali di Prussia, dice: « dopo di » avere attraversato, quasi senza oscillazioni, le vicende politiche che tanto abbas- » sarono il prezzo di tutti i fondi pubblici d'Europa, il loro corso è in oggi al di » sopra del pari. Tali successi combattono vittoriosamente tutti i rimproveri che far » si possono a tali instituzioni ».

Ma è oramai tempo che passiamo a darne il promesso quadro.

CAPITOLO SECONDO.

Associazioni territoriali di Germania.

Federico il grande, come c' insegna la storia, fu quegli che primo creò le associazioni territoriali al fine di ristorare la Silesia dai danni sofferti nella guerra dei sette anni.

Per antica usanza in Silesia gli imprestiti assicurati sulle terre signorili, erano riconosciuti e registrati dalla *Landescahft* (collegio o consiglio della provincia), in guisa che i mutuanti erano certi che esse terre non erano gravate di debiti più di quello che potevano sopportare. Ma da tale usanza s' erano i nobili proprietarii già da molto tempo affrancati, ed il controllo della Landeschaft mancò; onde avvenne che alcuni fondi furono sopraccaricati di debiti, alcuni capitalisti ingannati e i proprietarii, perduto il credito e rovinati dalla guerra e dalle liti, che contro loro venivano suscitate dal cattivo stato dei loro affari, non avevano i capitali necessarii per fare ai loro poderi quanto si richiedeva per ristorarli dalle devastazioni della guerra. In tale stato di cose, secondo il piano concepito da Boëhrings negoziante di Berlino, il barone di Cramer, ministro di giustizia, propose al Re la fondazione di una cassa di credito, di cui tutte le terre dei signori facessero solidaria cauzione. Questo piano, il quale non era poi che una modificazione di quello proposto da Law al parlamento di Scozia, piacque a Federico, e il ministro a nome del Re indusse i nobili proprietarii della Silesia a riunirsi in un' associazione, i cui membri facendosi reciprocamente gli uni mallevadori degli altri, il credito di tutti tornasse in vita e si mantenesse. E il Re il 12 agosto 1769 instituiva la cassa di credito di Breslau sotto il nome di *associazione territoriale di Silesia*, la quale doveva rendersi mallevadrice dei debiti contratti dai gentiluomini della provincia e porsi in loro vece rispetto ai capitalisti: doveva pure redimere i debiti dei signori sino alla concorrenza della metà del valore dei loro beni stabili, senz' obbligo ad essi di pagare il capitale, finchè ne pagavano regolarmente gl' interessi.

E per formare il capitale-fondo necessario alle prime operazioni dell' associazione, Federico ordinò che si trattasse un imprestito presso capitalisti esteri. Ma, o sia che le condizioni imposte dai capitalisti esteri fossero troppo onerose, o sia che il barone di Cramer vedesse di mal occhio cadere in mani straniere il credito di una provincia prussiana, l' imprestito progettato non si fece, e il Re diede un fondo di 200,000 talleri (750,000) a condizione però che il danaro, il quale sopravvanzasse alle spese di primo stabilimento, rimanesse bensì presso l'associazione, ma ne pagasse questa l' interesse al 4 p. °[o, il quale interesse fosse annualmenie distribuito alle vedove ad alle figlie degli uffiziali morti al servizio del Re.

Tale è l' origine delle associazioni territoriali della Prussia, e quella della Silesia si

procacciò tanto credito che le fu portato danaro più di quello, che le fosse necessario; la qual cosa fece sì che le due Marche nel 1777, la Pomerania e la Prussia orientale nel 1781, la occidentale ed il principato di Lüneburg nel 1790, ed in fine una gran parte dell' Alemagna adottassero una così bella instituzione.

Essendo le associazioni territoriali di Prussia tutte stabilite sui medesimi principii, tolta qualche leggiera differenza, noi proporremo siccome tipo delle medesime quella di Pomerania; perocchè, intorno a questa e là sul luogo, abbiam raccolto documenti positivi mercè la cortesia del sig. Bulow-Commerow, uno fra i più ricchi proprietarii di quella provincia, ed uno fra i più distinti pubblicisti dell'Alemagna, al quale godiamo di poter dare una pubblica testimonianza della nostra riconoscenza per la cordiale ospitalità che ci usò, sia a Berlino, sia ne' suoi poderi in Pomerania.

Associazione territoriale di Pomerania.

L'associazione territoriale di Pomerania ha per iscopo di porgere al capitalista il mezzo d'impiegare sicuramente i suoi capitali, e di fare ai proprietarii della provincia l'imprestito di quelle somme, di cui possono aver bisogno per la coltivazione delle loro terre.

Fu organizzata dal Governo medesimo, il quale le imprestò i danari necessarii per le spese di primo stabilimento, ed inoltre un fondo sociale mediante l'interesse del 4 p. °|° senza determinata scadenza di restituzione, cui effettuò dopo lungo tempo, ed al presente eseguisce le sue operazioni per via di un capitale-fondo che le appartiene.

L'associazione è formata di tutti i nobili proprietarii della provincia (*ritter-guterbesiker*) vi abbiano, o non, interesse, i quali guarentiscono sui loro beni stabili gl'imprestiti fatti all'associazione. Il corpo degli associati è pur mallevadore per le perdite possibili, ma a lui in definitiva fa malleveria il Governo medesimo.

L'associazione riceve i capitali che le vengono portati, e ne paga l'interesse in ragione del 3 p. °|°, e ne fa prestanza agli associati al 4 p. °|°. In queste due operazioni vi ha questa differenza che l'associazione, mentre non può ricusare il prestito che le viene domandato, nè esigere il rimborso se non se in alcuni casi eccezionali, ricusa di accettare i capitali che le vengono portati quando non ne ha bisogno, nè si obbliga al rimborso dei medesimi se non a tempo determinato, riservandosi inoltre la facoltà di poterlo eseguire anche prima, ove lo giudichi a sè convenevole.

Il capitalista che affida i suoi capitali all'associazione, ed il proprietario che riceve l'imprestito, ritirano ambidue dalla medesima le obbligazioni ch'essa emette, le quali denominate dapprima *ledernebriefen*, cioè lettere di pelle, perchè fatte su pergamena, chiamansi ora *pfandbriefen*, cioè *lettere di pegno.*

L'associazione, come abbiamo accennato, non riceve danaro se non quando ne abbisogna, e quando non ne ha mestieri inscrive il nome dei capitalisti che gliene offrono, e li richiede per ordine d'inscrizione, allorchè si presenta ove poter impiegare i loro capitali. L'inscrizione però non obbliga i capitalisti a versare le loro somme nella cassa, se trovano a disporne altrimenti.

Da principio l'associazione non rimborsava i capitali che al termine di dieci anni, ora le lettere di pegno sono pagate dalla cassa quando il creditore lo desidera, purchè ne dia sei mesi prima l'avviso.

Le lettere di pegno sono ciascuna del valore da 375 sino a 3,750 lire; hanno per garanzia l'ipoteca collettiva di tutte le proprietà signorili della provincia; producono l'interesse del 3 p. °|₀ del loro valor nominale, e sono, come abbiam detto, pagabili previo avviso di sei mesi.

Sopra ciascuna lettera sono inscritte la denominazione della proprietà più specialmente affetta dall'ipoteca, e la dichiarazione della direzione rurale comprovante il valore della proprietà. Il possessore di una *lettera di pegno* nulla ha che fare col proprietario, sui cui fondi essa è ipotecata; gl'interessi di essa lettera vengongli pagati dalla società ogni sei mesi alla sola esibizione della polizza.

In tal maniera da un lato ogni individualità di chi prende in prestito sparisce pel capitalista il quale non ha a fare che coll'associazione, garantita da tutti i beni stabili della provincia; dall'altro lato il credito del capitalista rappresentato dalla lettera di pegno, diventa circolante, e la sua circolazione, stabilita che sia, eguaglia ben tosto quella dei biglietti di banca, perocchè se il rimborso a vista di questi è superiore al rimborso delle lettere di pegno, il quale non si fa che sei mesi dopo, questa superiorità è ampiamente raggiunta dall'interesse che produce la lettera di pegno e dalla solidità ch'essa offre.

Quando un capitalista chiede il pagamento di una lettera di pegno, nei sei mesi che scorrono fra la domanda e la scadenza, la direzione dell'associazione riconosce se potrà rimborsarlo sui proprii fondi; in caso contrario cerca chi voglia acquistare la lettera di pegno redimibile, oppure ricorre a nuovo imprestito: ma il credito di cui godono oggi le lettere di pegno ed i fondi di cui può disporre l'associazione, fanno sì che rarissimamente si avveri la necessità di ricorrere a quest'ultimo mezzo. La condizione del rimborso delle lettere di pegno, previo l'avviso di sei mesi, è reciproca, di maniera che l'associazione ne redime annualmente al corso che hanno, un certo numero in ragione dei fondi dei quali può disporre.

L'emissione delle lettere di pegno viene regolata dagli imprestiti, che l'associazione debbe fare, o per redimere i debiti, o fornire capitali agli associati; perciò anche quando non ha fondi nè proprii, nè appartenenti a qualche capitalista, emette lettere di pegno cui rilascia a chi le chiede imprestito, caso rarissimo, stantechè non mancano mai le domande d'impiego di capitali. Ed anche in tal caso l'emissione delle lettere di pegno non ha nulla di fittizio, poichè la lettera di pegno rappresenta sempre un vero valore.

Le emissioni delle associazioni territoriali non portano adunque seco alcuno dei pericoli segnalati nell'emissione degli ordinarii biglietti di banca, ai quali non conviene assimilare le lettere, altrimenti ci formeremo una falsa idea di tali associazioni.

L'associazione della Pomerania, siccome ogni altra, non è già un'istituzione di credito, la quale operi essa medesima direttamente coi proprii fondi; ma bensì un'instituzione che opera indirettamente: semplice intermediaria fra il possessore di capitali

e colui che ne ricerca, fa con ingegnosa finzione sparire le individualità dei debitori, e mette in circolazione, per mezzo di lettere ipotecarie, i capitali contenuti nel suolo. Fin dalla loro instituzione le lettere di pegno furono ricevute pel loro valore nelle casse pubbliche, la qual cosa le fece ricercare e le sostenne sempre al disopra del pari.

Colui che desidera di redimere i suoi debiti o di avere una somma di danaro ad imprestito, debbe ricorrere all' associazione territoriale, la quale, avverato il valore delle proprietà ch'ei vuole ipotecare, gli pagherà o in contanti o in lettere di pegno sino alla concorrenza dei due terzi di detto valore. Come poi le lettere di pegno hanno un aggio, così coloro che ne ricevono, hanno un vantaggio; poichè in tal modo ottengono un credito maggiore dei due terzi del valore degl' immobili da essoloro ipotecati.

Il mutuatario non è tenuto che al pagamento regolare dell' interesse in ragione del 4 p. °|₀ pagabile a semestri, e può, quando voglia, liberarsi di tutto o di parte del suo debito riportando alla cassa dell' associazione un numero di lettere di pegno che corrisponda in tutto o in parte al valore del suo debito. Nè, finchè terrà i suoi beni stabili nello stato in cui erano quando ne fu fatta la stima, e pagherà esattamente gl' interessi, potrà mai venir obbligato a restituire il capitale mutuatogli.

Ma le agevolezze concesse ai mutuatarii, unite all' obbligazione imposta all' associazione di non ricusar mai gli imprestiti che possono venirle colle dovute condizioni domandati, avrebbero per avventura potuto apportare conseguenze funeste all' associazione, se ella non fosse stata munita dei mezzi necessarii per far soddisfare agli impegni con essa contratti.

Indi è che se il mutuatario non adempie puntualmente alle condizioni del contratto; se principalmente non paga gl' interessi alla scadenza; se dissipa o fa mal uso del danaro imprestatogli, e lascia deteriorare il fondo su cui è ipotecato l'imprestito, l'associazione chiede il rimborso avvisando il debitore sei mesi innanzi.

Nel caso che il debitore non effettui il rimborso, l' associazione, senza ricorrere ai tribunali ordinarii, ha il diritto di far sequestrare la proprietà ipotecata e di farla amministrare a suo conto, non dando al debitore che una pensione alimentaria proporzionata al grado che occupa nella società, e di protrarne il sequestro sino all'estinzione totale del debito ed al rimborso delle spese cagionate dal debitore.

Nel caso pure che gl' interessi venissero regolarmente pagati, se la proprietà ipotecata cade in deterioramento; se non sia sufficientemente fornita di bestiame; se la manutenzione dei fabbricati sia negligentata, l' associazione ha il diritto di porre il sequestro e di continuarlo sino a che le cose vengano rimesse nello stato in cui erano al tempo del contratto, e sino a che essa siasi rimborsata delle spese cagionate dalla negligenza del debitore, comprese quelle del sequestro.

Prima però di ricorrere al sequestro, l'associazione fa procedere ad una verificazione ed ordina il ristabilimento delle cose deteriorate; e soltanto dietro il rifiuto del debitore e dietro la sua tardanza ad eseguire gli ordini dell' associazione, si fa luogo al sequestro.

Se avviene che il debitore si opponga al sequestro, l' associazione per autorità propria lo assoggetta ad amende, all'arresto personale; ed in fine ordina l'espropriazione forzata.

Nel caso finalmente che il cattivo stato degli affari del debitore dia luogo ad una causa di concorso fra i suoi creditori, l' associazione gode dei più ampii privilegi. Ella va innanzi a tutti gli altri creditori; fruisce delle rendite della proprietà nel tempo che durano le formalità dell'espropriazione; non è tenuta a consentire all'aggiudicazione, e, quando vi consenta, ha il diritto di prelevare l'ammontare degli interessi scaduti; quindi concorre nella divisione cogli altri creditori.

L'amministrazione dell'associazione della Pomerania è affidata ad un consiglio superiore nominato *engere-ausschugz*, che si divide in una direzione centrale, la quale ha sua stanza in Stettin ed in quattro direzioni rurali stabilite nei capo-luoghi di ciascun circolo della provincia. Il consiglio superiore tien luogo di corpo legislativo, e si compone di deputati di tutti i circoli. Qualche tempo prima che il consiglio superiore si riunisca, il che si fa tutti gli anni, si tengono in ciascun circolo una o più riunioni speciali sotto la presidenza di un deputato al consiglio superiore, nelle quali si sottopongono all'esame dei *ritterguter* o proprietarii nobili presenti, i conti dell'associazione, e si fanno proposizioni pel perfezionamento dell'amministrazione. Se il consiglio lo giudica opportuno per l'importanza delle proposizioni che vengono sottoposte al suo esame, convoca un'assemblea generale della quale il commissario regio presso l'associazione, che ordinariamente è il capo della provincia, ha di diritto la presidenza, e le cui decisioni, ove esse abbiano carattere legislativo o sieno concernenti agli statuti organici, hanno bisogno, per aver forza, della sanzione del Governo.

La direzione centrale è composta di un direttore, di due consiglieri, di un sindaco, che è ordinariamente un giurista, di un agente contabile e d'impiegati subalterni. Essa è incaricata dell'alta amministrazione della società, di far eseguire le decisioni del consiglio superiore, di pagare gl'interessi a Berlino o a Stettino, e, dopo un certo numero d'anni, verificare le stime (ossia i valori delle proprietà) che sonosi fatte nei circoli.

Le quattro direzioni rurali sono composte come la centrale, e le loro attribuzioni consistono nel fare la stima degli stabili offerti in ipoteca; nel determinare, dietro la stima, il quantitativo del credito a concedersi ai chiedenti imprestito; nel servire d'intermediario tra i chiedenti imprestito e la direzione centrale; nel ricevere gli interessi e pagare le polizze delle lettere; nel dirigere in fine il sequestro dei fondi, quando questo divenga necessario. Siccome poi nei circoli gl'interessi a percevensi oltrepassano le spese, le direzioni rurali devono spedire regolarmente il sopravvanzo alla direzione centrale. I membri di tutte le direzioni debbono intervenire all'assemblea generale, ma non vi hanno voce deliberativa.

Il consigliere rurale incaricato di procedere alla stima di una possessione, debbe essere accompagnato dà un membro della *landschaft* (consiglio provinciale), che ha l'incumbenza di vegliare agl'interessi del proprietario, della cui possessione si fa la perizia. I deputati della *landschaft* intervengono alle riunioni che si tengono nei circoli e non hanno stipendio, ma ricevono un'indennità per le spese di viaggio e pel tempo che impiegano in pro dell'associazione. Ciaschedun circolo, ciascun baliaggio

ha, a norma degli statuti, il diritto di porre i principii che debbono servire di base nella stima dei beni stabili del luogo; ma tali principii non valgono che dopo l'approvazione della Direzione centrale.

Tutti gl'impieghi dell'associazione si esercitano gratuitamente, eccettuato quello degli agenti ragionieri, dei sindaci e degl'impiegati subalterni.

Per determinare il quantitativo del credito, che abbiam detto essere i due terzi del valore degli stabili offerti in ipoteca, si fa la stima della possessione, e dopo averne dedotta la rendita netta, questa si capitalizza al 5 p. °|₀, e si danno al mutuatario i due terzi del capitale risultante.

I principii ed i metodi di stima, adottati dall'associazione territoriale di Pomerania, sono calcolati sopra l'avvicendamento triennale e sopra un breve affittamento per una possessione provveduta di un certo inventario, e trovantesi in un certo stato di coltura, il cui mantenimento è sorvegliato dalle Direzioni rurali. La possessione è valutata in massa, e la stima è diretta allo scopo di determinare il valore del fondo in questione.

In queste stime i terreni aratorii vengono divisi in quattro classi aventi ciascuna una suddivisione secondo i cereali, che nell'avvicendamento triennale vi si coltivano con maggior riuscita.

La prima classe comprende le terre a frumento, e si suddivide in terra ricca a frumento e semplicemente in terra a frumento. Sono terre ricche a frumento i buoni terreni d'alluvione, i quali concimati una sol volta danno in sei anni due raccolte di frumento, separate da una d'orzo e da un'annata di riposo. Perchè sieno ordinate in questa classe si richiede una media di 22 ettolitri di frumento ed altrettanto d'orzo, se nell'annata di riposo furono concimate, e 18 ettolitri soltanto se non lo furono. Il terreno semplicemente a frumento è quello che non può produrre se non se dopo un anno di riposo e concimato, e non produce che 18 ettolitri per ciascun ettaro.

La seconda classe comprende le terre ad orzo, e si suddivide in terreni ricchi ad orzo, i quali concimati una sol volta producono due volte dell'orzo in sei anni dopo le raccolte dei grani d'autunno, e produce 18 ettolitri per ettaro sia d'orzo, sia di segala. Le terre semplicemente ad orzo non producono che dopo di essere state concimate, e danno soltanto 11 ettolitri per ettaro.

La terza classe comprende le terre ad avena, quelle cioè in cui l'orzo ed il frumento non possono attecchire, e si suddividono in ricche e comuni od ordinarie. Le ricche concimate una volta debbono dare tre raccolte d'avena in nove anni.

La quarta classe in fine comprende i terreni a segala, i quali si suddividono secondo che richieggono, per dare una nuova raccolta di segala, un riposo di due o più anni.

Si suppone che ciascuna classe di terreni possa mantenersi in un certo stato d'ingrasso per mezzo della paglia ch'essa produce. La quantità della semente, e la proporzione tra la semente ed il prodotto, vengono determinate giusta la classificazione delle terre, e si fecero quadri estimativi i quali indicano le sementi ed i prodotti di ciascuna classe e suddivisione di terre. Determinato così il prodotto totale *brutto*,

ecco come si viene a determinare il prodotto *netto,* detto *grani di vendita.* Si deduce innanzi tutto la semente, e per le spese di coltura si deduce la metà del rimanente prodotto totale; quanto rimane si valuta in danaro sul piede di 22 1|2 *silbergroschen* lo *scheffel* di frumento (2,75 i 55 litri); di 15 silbergroschen lo scheffel di segala e di piselli (1,88 ogni 55 litri); di 12 1|2 lo scheffel d'orzo (1,55 ogni 55 litri); di 10 (1,29 ogni 55 litri) lo scheffel d' avena.

Le terre chiuse sono stimate di maggior pregio che non le altre, il prezzo massimo è quello dei verzieri, dei pomarii e degli orti.

Le praterie sono suddivise in cinque classi secondo la quantità di fieno, che producono: quelle di prima classe debbono dare 36 quintali di fieno per ciascuna *giornata di Prussia*; e quelle d' ultima classe sei quintali: esse sono ordinariamente stimate pochissimo.

Il basso prezzo delle praterie ebbe reazione sul prezzo di stima del bestiame di rendita. Una buona vacca in ottimo stato è stimata della rendita annua di 5 risdalleri (lire 18.75), e si suppongono di vacche i due terzi del gregge, supponendo l'altro terzo, anche quando non è, composto di giovane bestiame, la cui rendita è calcolata di 20 *silbergroschen* (2,47) per capo. Inoltre il bestiame è calcolato per capi senza aver riguardo alla razza od alla bellezza dell'individuo: quindi sono egualmente valutate cento belle vacche come cento brutte, cento buone come cento cattive, cento ben tenute come cento mal tenute. Il concime è pur calcolato per capo di bestiame, senza tener conto della consumazione che lo produce. Cento bestie lanifere sono valutate dai 20 ai 30 talleri (lire 75. 43).

Il prodotto dei majali è calcolato o dietro il numero delle vacche, o dietro l' estensione del seminato, secondo i circoli od i baliaggi. Nel primo caso si calcola un majale per vacca, e se ne valuta la rendita da 8 a 10 silbergroschen; nel secondo caso si valuta a un silbergroschen il valore del pascolo d'un majale sull' estensione di terreno che esige la seminagione di uno scheffel di grano d' inverno.

Il prodotto del pollame, oggetto di non poca importanza per l' innumerevole quantità d'oche che si allevano nella Pomerania, è calcolato sulla quantità di semenza impiegata per le seminagioni di primavera.

Nella valutazione delle foreste si calcolano le piante esistenti senza badare alla crescenza più o meno rapida delle medesime, e senza aver riguardo al suolo. L' atterramento dei pini si calcola ad ogni cent'anni, quello dei faggi ad ogni 150, quello delle quercie ad ogni 200 e quello delle betulle ad ogni 30 anni. Quindi per calcolarne la rendita si dà un valore alle piante in piedi, e secondo la loro qualità si divide la somma pel numero degli anni che si richieggono per l'atterramento, il qual numero sarebbe 200 per le quercie e 30 per le betulle. Onde avviene che i migliori terreni, occupati da selve di quercie, sono stimati molto meno che i più cattivi occupati da foreste di betulle.

I principii ed i metodi, che regolano la stima dei beni nell'associazione della Pomerania, sono quei medesimi che sotto certi rispetti furono adottati da Thaër e dai più distinti agronomi; ma la loro applicazione dipende dall' intelligenza e volontà

di colui che la fa. Così avviene soventi volte di vedere in Pomerania, ed altrove, il consigliere rurale aumentare di un terzo o addoppiare la stima fatta dal suo predecessore, senza che si possa legalmente provare l'errore o l'ingiustizia. D'altronde i dati pratici di essa stima sono fondati sull'avvicendamento triennale e sul prezzo che avevano i cereali nel 1781, di maniera che nelle terre aratorie i cereali soli sono valutati, e i prezzi di stima sono ancora minori del terzo ed anche della metà del valore reale già da 25 anni.

Il sig. Bulow-Commerow in un'opera che presentò al congresso di Altemburg (Sassonia), e che indirizzò al *Lands aeconomiae collegium* (1), notò con molta perspicacia i vizi che sonosi introdotti nella stima delle possessioni per causa della cattiva applicazione dei principii di tassazione della Pomerania, ed indicò i rimedii che si debbono apportare ad un male tanto più grave, in quanto che il modo d'operare dell'associazione è stato adottato dal Governo per le stime giudiziarie. Facciamo voti sinceri, perchè un'opera che fu accolta con tanto entusiasmo da tutti gli agronomi dell'Alemagna, procuri una riforma divenuta necessaria al grande sviluppo che ha preso l'agricoltura in Pomerania.

Le spese dell'associazione territoriale di Pomerania, il mantenimento del fondo sociale e del fondo di riserva, i *non-valori*, le perdite, gli stipendii degli impiegati, tutte le spese, in una parola, necessarie all'andamento dell'instituzione, sono fatte e sostenute coll'un per cento di differenza tra gl'interessi ch'essa paga ai capitalisti e quelli che perceve da' suoi debitori.

Come si scorge, nessuna speculazione particolare entra nell'associazione di Pomerania; essa non vuole che imborsare il danaro necessario per le spese del suo andamento. Offre, è vero, tutte le agevolezze desiderabili al mutuatario; ma non si saprebbe per questo accusare di favorire la dissipazione o il mal impiego del danaro, poichè l'utile suo, che è pur l'utile generale di tutti i proprietarii, la obbliga a non perder di vista, nè anco un istante, il capitale che impresta e il fondo che lo guarentisce. Il debitore che può venir costretto a soddisfare entro sei mesi, procura di non incorrere la taccia di scialacquatore; e se avvenga che lo scialacquamento abbia luogo, il mezzo che ha adottato di far sequestrare la possessione e di farla amministrare a suo conto, è il più paterno per tornare in senno un inconsiderato scialacquatore.

Nel parlare finqui dell'associazione territoriale della Pomerania, forse abbiamo tenuto dietro a troppe minutezze; ma noi desideravamo di darne un'idea ben esatta ai nostri lettori. Ci asterremo pertanto dal parlare delle altre associazioni della Prussia, le quali sono, come abbiam detto, stabilite presso a poco sui medesimi principii e alla stessa maniera organizzate. Così le associazioni variano nell'applicazione dei principii di tassazione dei beni stabili più o meno vantaggiosa al proprietario, e la capitalizzazione della rendita, in vece di essere al cinque come in Pomerania, si opera altrove al quattro ed anche al tre e mezzo per cento. Il quantitativo di

(1) Vedi capitolo 3, pag.

credito concesso al mutuatario, che abbiam veduto essere dei 2|3 del valore dello stabile nella Pomerania e della metà in Silesia, è dei 7|12 in Westfalia, e dei 3|4 altrove. L'interesse pagato dall'associazione e quello percepito dalla medesima, che abbiam veduto essere l'uno per cento in Pomerania, è altrove un mezzo, un quinto ed anche un sesto per cento.

I felici risultamenti ottenuti dalle associazioni territoriali in Prussia sono immensi, e provano ad evidenza che col mezzo di capitali a basso interesse può l'agricoltura per ogni dove fiorire.

Le anticipazioni fatte da Federico il grande alle associazioni territoriali hanno considerabilmente aumentato le finanze della Prussia, e giunsero a far entrare nel tesoro pubblico, indipendentemente dalle imposte fondiarie, una somma annua di più di 1,400,000 lire, percepite unicamente sui prodotti dei laboratorii di distillazione delle patate coltivate nelle mobili sabbie che il vento via portava prima che un'ingegnosa combinazione di credito avesse somministrato agli agricoltori i capitali necessarii per bonificarle con marna e coltivarle.

La circolazione delle lettere di pegno non ha incontrato ostacolo alcuno a stabilirsi, nè anco nei primordii delle medesime; l'unico favore loro usato ne fu l'accettazione nelle casse dello stato: poscia non solo ebbero costante circolazione, ma sonosi pur costantemente mantenute al dissopra del pari nel tempo delle guerre dell'Impero, ed ora lo sorpassano di molto.

I caratteri distintivi delle associazioni territoriali di Prussia sono i seguenti:

1.° Alimentano unicamente il credito agrario delle terre dei nobili proprietarii;

2.° Tutti i *ritterguter* della provincia sono necessariamente membri dell'associazione, e guarentiscono, ciascuno individualmente sopra le sue proprietà, le lettere ipotecarie emesse dalla società;

3.° Gl'imprestiti fatti dalla società non sono alla medesima da rimborsare forzatamente.

Di mano in mano che i felici effetti delle associazioni territoriali si fecero sentire, e che i loro fondi di riserva s'ingrossarono, si vollero introdurre modificazioni, sia nell'ammettere il rimborso per annuità successive, il che fu adottato dall'associazione di Luneburg nel 1790, anno di sua instituzione; sia nel cercare di estenderne maggiormente i benefizi collo stabilire a questo scopo instituzioni secondarie presso l'associazione.

Cassa secondaria di credito di Slesia.

La più antica associazione territoriale, quella di Silesia, aveva già nel 1790 un fondo di riserva di 14,000,000 di talleri, e questo fondo aumentando annualmente, e trovandosi nel 1835 di 40,125,810 talleri (136,471,783. 50), l'assemblea generale stimò bene di trarne utile col creare una cassa secondaria di credito. La quale fa imprestiti al 5 p. °|o con ammortizzazione sino alla concorrenza dei due terzi del valore delle proprietà, ed anche oltre se sono dotate di bell'inventario e

ben coltivate. Fa pure impresliti al 4 per cento, però senza ammortizzazione, a persone estranee all'associazione sui due terzi del valore degli stabili, al possesso dei quali si trovino almeno già da dieci anni. In quest'ultimo caso però il mutuatario riceve obbligazioni al portatore di 25, 100, 200, 500 e 1000 scudi, simili in tutto alle *lettere di pegno,* eccettochè tengono il luogo dopo di loro, e debbono essere rimesse all'associazione, quando questa lo domandi, contro l'ammontare in danaro del loro valore.

Prima di lasciare le instituzioni di Prussia faremo l'osservazione, che il Governo è sempre intervenuto nel loro primo stabilimento per somministrar loro il fondo sociale e rendersi mallevadore delle loro operazioni.

Associazione di credito di Holstein.

Nel 1811 nell'Holstein i proprietarii di feudi si costituirono in associazione di credito per 16 anni, e pigliarono a prestanza una somma di 500,000 scudi di Prussia coll'obbligazione in solido sulle loro proprietà, per venire in ajuto agli altri proprietarii che mancavano di credito. Su cento di capitale dell'associazione, novanta dovevano essere imprestate ai proprietarii che ne avrebbero abbisognato, e le dieci restanti doveano essere messe a profitto per gli associati. Non si dava ad imprestito che sopra ipoteca e sino alla concorrenza d'un quinto del valore della possessione, e tutto al più sino alla concorrenza di 40,000 talleri. Il mutuatario nel ricevere il mutuo doveva pagare l'1 p. °|₀, quindi pagar l'interesse in ragione del 5 p. °|₀, colla condizione che se l'interesse maturato il 31 dicembre non fosse stato pagato prima del 14 gennaio, doveva per l'annata scaduta pagar l'interesse in ragione del 6 p. °|₀.

Tale instituzione, essendo male riuscita ne'suoi affari, cessò le sue operazioni nel 1816, e per supplire al *deficit* fu risoluto che ciaschedun associato pagherebbe il 2 p. °|₀ del valore delle sue proprietà fondiarie.

Associazione di credito del Meklembourg.

Il Meklembourg possiede, fin dal 1818, un'associazione di credito fondata sulle medesime basi che quelle di Prussia; ma in essa le stime dei beni stabili si fanno partendo dal principio che le terre migliori sono quelle che richieggono maggior quantità di semente. Quindi nel Meklembourg viene designato siccome terreno di prima classe, quello in cui si richiede uno *scheffel* (moggio) di frumento per seminare 75 *ruthen* di Meklembourg, senza indicare specialmente le qualità del suolo. Si suppone che 100 ruthen di siffatto terreno diano un prodotto netto di due talleri e otto *schelling*; si fissa il valore in capitale moltiplicando per 25. Si tiene per terreno di seconda classe quello del quale, a giudizio di periti, vi vogliono 76. 90 ruthen per seminare un scheffel di frumento. Per ciascun ruthen di più dei 75 si calcola uno schelling, 6 *pfennige* meno di prodotto netto per *morgen* (giornata). Vi hanno in tutto sei classi di terreni, e per ciascuna suddivisione vi vuole un ruthen di più per

la seminagione di uno *scheffel*, la qual cosa genera una piccola diminuzione nel prodotto netto. Questa diminuzione nelle due prime classi è di uno *schelling*, 6 *pfennige*, nella terza di 10 *pfennige*, e va via in seguito talmente diminuendo che nelle ultime suddivisioni della sesta classe si calcola volervi sino a 300 ruthen per la seminagione di uno *scheffel* di frumento. La differenza non è che di un pfennige per ruthen, e 100 ruthen non sono stimati che per un prodotto netto di tre schelling, di maniera che i 100 ruthen non giungono ad avere che un valore di un tallero, e 27 schelling. Le praterie che servono ai pascoli sono valutate nella stessa maniera; se 100 ruthen (pertica) producono una carrata di fieno, ne è valutato allora a 3 talleri il prodotto netto, e via discendendo o diminuendo.

Ei non parrebbe prudentemente fatto l'adottare questi principii di tassazione in cui, considerando soltanto i terreni aratorii, vi hanno 225 suddivisioni; perocchè chi può mai precisamente indicare se un *morgen* produca uno o due *pfennige* più che un altro?

Quest'associazione fa prestiti ai 3|4 del valore dei fondi all'interesse del 4 1|2 p. 0|0, e piglia a prestanza al 3 o al più al 3 1|2 p. 0|0, godendo di grande credito dovuto alla latitudine del suo fondo di riserva. Nel 1836 aveva 124 grandi tenute e 609 piccole, ed i *pfand briefend* o *lettere di pegno* emesse al 4 1|2 p. 0|0 erano salite sulla piazza all'8 p. 0|0.

Banca nazionale ipotecaria e di sconto di Baviera.

Nel 1823 si concepì il progetto di un'associazione territoriale che fu autorizzata nel 1825, ma non essendosi essa costituita che nel 1834, il Governo autorizzò e prese sotto la sua protezione ed alta vigilanza una società d'azionisti che si costituì sotto la denominazione di *Banca nazionale ipotecaria e di sconto di Baviera*. Il capitale di questa banca nel 1835 era di 10 milioni di fiorini, doveva essere portato a 12 milioni, e nei 99 anni della durata della società poteva anche essere portata fino a 20.

Le azioni della banca sono nominative, ma trasferibili mediante una semplice girata senza formalità legale: danno diritto ad un interesse del 3 p. °|₀ e ad una quota-parte dei dividendi.

Il Governo approvò la banca sotto condizione che i 3|5 del suo capitale fossero impiegati in prestiti sopra ipoteca, e che gli altri 2|5 soltanto potessero venire impiegati negli affari ordinarii delle banche. Ove però la banca non trovi da impiegare i 3|5 suddetti sopra buone e solide ipoteche, possa impiegarli altrimenti, ma a brevi scadenze, affinchè sia sempre in grado di soddisfare nel più breve spazio alle domande di credito ipotecario.

La banca di Baviera ha sua sede a Munich, e si divide in banca ipotecaria ed in banca propriamente detta, che eseguisce tutti gli affari che i più compiti stabilimenti di tal sorta eseguiscono, e principalmente lo sconto. Nello scopo che ci siamo prefisso noi non considereremo questa banca che come cassa ipotecaria. Essa impresta capitali a somme rotonde da 500 fiorini (1075 lire) fino alla concorrenza

della metà del valore della proprietà che debbe servir d'ipoteca. I mutui sono pagati in danaro, portano l'interesse del 4 p. 0|0, e si estinguono d'anno in anno. Il massimo annuo d'ammortizzazione è fissato all'uno per cento del capitale preso a prestanza, il quale viene così ad estinguersi nel corso di 43 anni. Niente di meno, ove il mutuatario lo desideri, l'ammortizzazione si opera anche più lentamente, e può d'altronde sempre liberarsi in tutto od in parte purchè in quest'ultimo caso paghi almeno una somma eguale a quella dell'interesse che è tenuto a pagare annualmente.

Ove il mutuatario lo voglia, la banca tratta siccome nuovo imprestito non solo l'ammontare del rimborso che si opera annualmente; ma eziandio in certi casi una somma maggiore.

Coloro che desiderano imprestiti, possono ricorrere direttamente per iscritto, o verbalmente, alla direzione della banca, o indirettamente per mezzo dei sensali giurati, o di procuratori muniti di procura in tutta forma. Alla domanda si unisce una dichiara della somma che si desidera, un attestato dell'uffizio delle ipoteche ed una stima della proprietà, che debbe servire di guarentigia.

Il mutuatario debbe pagare ogni maniera di spese necessarie per l'imprestito, e con dichiarazione formale da lui medesimo segnata, debbe dichiarare: 1.° che egli riguarda gli statuti della banca siccome quelli che debbono regolare tutte le particolarità concernenti l'imprestito ch'egli ha ricevuto dalla banca; 2.° che nel caso in cui non pagasse gl'interessi quindici giorni dopo la scadenza, egli si sottomette senza formalità di sorta alle leggi ipotecarie, lasciando alla banca la scelta dell'oggetto d'esecuzione senza esigere ordine fisso; 3.° ch'egli rinunzia a tutti i mezzi di procedura legale assoggettandosi intieramente alla giurisdizione della banca; 4.° ch'ove la banca non trovasse più l'ipoteca somministrata sufficiente a guarentire l'imprestito, possa non solo far eseguire una nuova stima; ma eziandio esigere il rimborso del capitale imprestato, dopo però sei mesi di preventiva ammonizione; 5.° ch'ov'egli, dopo d'aver ricevuto dalla banca un capitale, desideri di ricercare un nuovo imprestito da altri, consente che venga preso in favore della banca un aumento d'ipoteca per un valore eguale al decimo del capitale ricevuto dalla banca medesima, in secondo grado però soltanto, mentre essa banca esige ordinariamente per l'imprestito un'ipoteca in primo grado; 6.° infine ch'egli si assoggetta a pagare alla banca tutte le spese e tutti i danni occasionati pel non adempimento delle obbligazioni che si assume inverso di lei.

Questa dichiarazione viene trascritta sulla lettera ipotecaria e sul libro delle ipoteche nella colonna delle osservazioni (1).

La banca si è riservato ne' suoi statuti di potere, quando occorre, favorire un proprietario colpito da qualche grave disgrazia; in questo caso, dopo aver ben esaminate le circostanze e le condizioni della persona, essa le porge sollievo non solo

(1) Vedi sul regime ipotecario germanico l'appendice al terzo capitolo.

prolungandole il tempo pel pagamento degli interessi, ma eziandio dandole in prestito una nuova somma. La persona che crede di poter meritare questo favore, debbe far conoscere alla banca, entro lo spazio di 14 giorni, il danno che ha sofferto, comprovato dall' autorità competente.

Le stime vengono fatte pigliando norma dalle instruzioni annesse alle leggi ipotecarie di Baviera e dall' ammontare delle contribuzioni. Ove però il proprietario dimostri un valore maggiore, o la banca ne supponga un minore, si ordina in allora una nuova stima della proprietà. In queste stime la tassazione delle foreste debbe esser fatta da uffiziali dell' amministrazione dei boschi e selve, eziandio quando sono annesse ad una tenuta; nè si debbe aver riguardo alle fabbriche se non in quanto aumentano il valore della proprietà, sieno esse indispensabili per l' abitazione e pel ricovero delle derrate, o sieno necessarie ad una qualche industria annessa al podere. La banca si è però riservato il diritto di poter far uso di tutti gli spedienti non contrarii alle leggi per poter giungere alla conoscenza del valore reale dell' oggetto che le viene offerto in ipoteca.

Instituzione di credito del Wurtemberg.

Il regno del Wurtemberg ha un' instituzione di credito che si approssima di più a quelle di Prussia; ma è fondata sopra basi più ampie, stantechè ammette pur gli stranieri a profittarne.

La società di credito di Stoccarda impresta con ammortizzazione somme non minori di 2000 fiorini nel paese, e non minori di 5000 all'estero, sopra ipoteca in primo grado. Il Governo le ha fatto il primo fondo. Il principio su cui riposa è quello della mutuazione, imperciocchè ciascun debitore divien membro della società con diritto di suffragio e di quota-parte nei dividendi.

Per supplire alle spese d' ogni maniera e formare il fondo d'ammortizzazione, non che quello di riserva, ciascun mutuatario dee pagare una *prima* del 4 p. 0|0 sul capitale che piglia a prestanza e nel momento che lo riceve, di modo che la società invece di rilasciargli 100 fiorini non gliene rilascia che 96, ed ove preferisca ritirare l' intiera somma di 100 fiorini, s' obbliga allora per 104 e 1|6, e ne paga l' annualità in conseguenza.

Il capitale imprestato si estingue d' ordinario in 50 anni al 4 2|3 p. 0|0; può non pertanto il debitore liberarsi più presto, non però prima dei dieci anni, nel qual caso paga intorno a 12 p. 0|0 d' annualità. Se invece d'obbligarsi per 96 fiorini il mutuatario preferisce di obbligarsi per 104 1|6, l' ammortizzazione si opera come nella tavola seguente:

Scala d'ammortizzazione di un capitale di 100 fiorini ricevuti per 104 1/6 che rimangono dovuti alla società

N.° d'anni	ANNUALITÀ		N.° d'anni	ANNUALITÀ		N.° d'anni	ANNUALITÀ	
	Fiorini	Kreutzer		Fiorini	Kreutzer		Fiorini	Kreutzer
50	4	53 6/10	36	5	35 1/10	22	7	19 2/10
49	4	55 6/10	35	5	39 6/10	21	7	32 3/10
48	4	57 8/10	34	5	44 4/10	20	7	46 9/10
47	5	»	33	5	49 4/10	19	8	3 00
46	5	2 4/10	32	5	54 9/10	18	8	21 00
45	5	4 9/10	31	6	» 7/10	17	8	41 1/10
44	5	7 6/10	30	6	6 9/10	16	9	3 9/10
43	5	10 4/10	29	6	13 6/10	15	9	29 8/10
42	5	13 3/10	28	6	20 9/10	14	9	59 4/10
41	5	16 5/10	27	6	28 7/10	13	10	33 8/10
40	5	19 8/10	26	6	37 1/10	12	11	13 9/10
39	5	23 3/10	25	6	46 3/10	11	12	1 4/10
38	5	27	24	6	56 3/10	10	12	58 6/10
37	5	30 9/10	23	7	7 3/10	»	»	» »

Quindi si vede che il capitale imprestato al 5 per cento si trova estinto giusto in 47 anni, al 6 e una frazione in 31, all' 8 in 19.

Ma non ricevendo il mutuatario ordinariamente che 96 invece di 100 che si obbliga a pagare, l'ammortizzazione si compie più presto, e il capitale che nel primo caso esige 47 anni al 5 per cento, non ne esigerà nel secondo che 42 pure al 5 per cento e una frazione di kreutzer.

A più compiuta intelligenza della sopra riferita tavola e della seguente, richiameremo alla memoria che il fiorino del Wurtemberg vale 2 lire e 15 cent., e che si suddivide in 60 kreutzer.

Come il mutuatario può a suo arbitrio, dopo il decimo anno, liberarsi dal debito, e siccome nell'annualità ch'egli paga sono comprese le spese d'amministrazione ed i fondi per la riserva sui quali egli ha diritti per la sua qualità di azionista, diamo una tavola della diminuzione di un capitale di 100 fiorini ricevuto in contanti.

Tavola della diminuzione di un capitale di 100 *fiorini ricevuti per* 104 *e* 1/8 *dovuti, estinguentesi in* 50 *anni mediante l'annualità di* 4 *fiorini* 53 6/10 *kreutzer p.* °/o

ANNO fine del	CAPITALE DOVUTO		ANNO	CAPITALE DOVUTO		ANNO	CAPITALE DOVUTO	
	Fiorini	Kreutzer		Fiorini	Kreutzer		Fiorini	Kreutzer
1	103	22	17	86	7	33	56	11
2	102	33	18	84	41	34	53	43
3	101	42	19	83	12	35	51	9
4	100	49	20	81	41	36	48	30
5	99	54	21	80	6	37	45	45
6	98	57	22	78	27	38	42	55
7	97	59	23	76	46	39	39	58
8	96	58	24	75	1	40	36	56
9	95	55	25	73	12	41	33	47
10	94	50	26	71	19	42	30	32
11	93	43	27	69	22	43	27	9
12	92	33	28	67	21	44	23	40
13	91	21	29	66	16	45	20	3
14	90	6	30	63	7	46	16	19
15	88	49	31	60	53	47	12	26
16	87	29	32	58	35	48	8	26
						49	4	17

Dal giorno dell'imprestito sino alla fine del termine stabilito, gl'interessi e le spese d'amministrazione si calcolano dietro il capitale nominale. Gl'interessi debbono venir pagati per semestri, ma in due tempi fissi, sia il 15 febbraio e il 15 agosto; oppure il 15 marzo ed il 15 novembre, a scelta del debitore. L'annualità si paga alla fine dell'anno, dimodochè i pagamenti del 15 febbraio o del 15 marzo sono riguardati siccome semplici *a-conto*, e ciò si fa per non complicare maggiormente la contabilità della società.

Le annualità, oltre gl'interessi e la somma che si paga per l'ammortizzazione del capitale, comprendono un tanto per le spese d'amministrazione e pei *non-valori*, calcolato a 26 kreutzer, cioè un mezzo per cento del capitale nominale. E mentre il mutuatario s'obbliga a pagare questa quota-parte compresa nella sua annualità, l'amministrazione della società non solo lo assicura che questa quota-parte non verrà mai aumentata, ma promette eziandio di tenergliene conto, ove non sia tutta necessaria per l'oggetto al quale è destinata (1).

(1) All'epoca del rendiconto annuale l'assemblea generale determina per un triennio la parte da prelevarsi sui 26 kreutzer per le spese e la riserva.

Tutti gli anni si assestano i conti della società, ed in allora si dà credito a ciascun mutuatario, in ragione del capitale nominale che ha pigliato a prestanza, di ciò che sopravvanzò dei 26 kreutzer per le spese d'amministrazione e pei non-valori. Debbono ciò non ostante i mutuatarii continuar a pagare per intiero l'annualità convenuta, giacchè la compensazione non si fa che sul capitale; di modo che nell'ultimo pagamento o nel caso di una restituzione, il mutuatario la ritrova nella diminuzione del capitale medesimo.

I benefizi della società si compongono del 4 1/6 per cento di provvisione, della quota-parte sulle spese d'amministrazione e sui non-valori, in fine dell'eccedente nell'entrata delle annualità, le quali debbono essere pagate per intiero eziandio quando si faccia il riscatto del capitale nei primi giorni dell'anno.

Ogni mutuatario ha diritto alla sua parte nei dividendi; perciò quando avviene che un membro della società estingua il suo debito o col pagamento delle annualità convenute o col riscatto, si calcola la sua parte sul fondo di riserva, quale fu stabilito nel bilancio dell'ultimo conto, e gli vengono rimesse delle obbligazioni al portatore producenti l'interesse del 3 per cento, il quale interesse però non è pagabile annualmente, ma capitalizzandosi s'unisce al capitale che lo produce, e non è perciò pagabile siccome quest'ultimo, che alla fine di cinquant'anni.

Sebbene il mutuatario dopo il decimo anno abbia la facoltà di liberarsi in tutto o in parte, non può però pagar somme al disotto di 200 fiorini (430 lire), poichè allora non verrebbero ricevute che quali *a-conto* sulle annualità da pagarsi in seguito. In ogni caso debbe farne avvertita la società sei mesi innanzi, eccetto che voglia liberarsi con obbligazioni della società, le quali sono ricevute in ogni tempo, e il loro valore si calcola al pari, e gl'interessi sino al giorno della rimessione.

Prima del 1839 il mutuatario, che si liberava prima del 50mo anno fissato come termine della liberazione, dovea ciò nulladimeno continuare il pagamento dei 26 kreuzer per le spese ogni anno fino al 50mo, o rinunziare alla sua quota-parte nel fondo di riserva.

Lo stato florido dell'associazione ha permesso di togliere questa obbligazione al mutuatario, che si libera anticipatamente, riserbandogli i suoi diritti sui benefizi nel modo indicato.

Medesimamente la solidarietà che pesava sul debitore anche dopo riscattato il suo debito, fu convertita nel pagamento di due annualità oltre le convenute, mediante il quale cessa ogni solidarietà del socio che ha restituito il capitale mutuato.

Quegli che desidera un imprestito debbe ricorrere alla società, presentare un attestato dell'uffizio delle ipoteche, e una stima del podere che vuole ipotecare.

Nelle stime debbesi non solamente dichiarare e far constatare il valore delle terre, ma eziandio la loro rendita netta annuale, la quale dee almeno coprire una volta e mezzo la rendita ordinaria per tutta la durata dell'imprestito, che vuole ordinariamente essere cautelato sopra beni stabili.

La società non riceve ipoteca sopra le case nelle città considerevoli, se non in quanto che la locazione delle medesime copra due volte il valore delle annualità; e

nelle ville se non in quanto che siano riunite a un bene stabile, e che il loro valore non oltrepassi il quarto del valore totale dell' ipoteca. Non si ammette eccezione che in favore dei molini a frumento. Riguardo a questi si prende una media fra la stima fatta dalla compagnia d'assicurazione contro gl' incendii e la stima dell' intiero molino; ma debbonsi indicare tutti gli annessi ed accessorii del medesimo, e debbesi presentare una dichiarazione, per la quale consti che non sia soggetto nè a mancar d'acqua, nè ad essere da inondazioni danneggiato.

L'ipoteca sulle foreste non è ricevuta se non in quanto che il loro valore non oltrepassi il terzo di quello dell'ipoteca, e sui vigneti se non in quanto che il loro valore non oltrepassi il quarto. Sono però ricevute in ipoteca le foreste appartenenti alle comunità, e che possono bastare a coprire l' intiero prestito che verrebbe loro fatto. Sebbene il sistema d' ammortizzazione formi la base del prestito, l' ipoteca tuttavia debbe sempre coprire tutto intiero il debito del mutuatario, e sebbene questi non abbia il diritto di chiederlo, può l'amministrazione della società liberare alcune parti dall'ipoteca a misura che l'ammortizzazione del capitale si opera, ed anche prima ove lo giudichi opportuno.

Presentatasi la stima, la società la fa verificare da' suoi periti, e soltanto dopo tale verificazione rilascia in danaro sonante il richiesto capitale. Tutte le spese del prestito sono a carico del mutuatario.

Secondo Leukerke questa società di credito aveva, alla fine del 1835, un fondo di riserva di cento mila fiorini.

Associazione di credito di Baden.

L'associazione di credito del ducato di Baden dà in prestito sopra ipoteca, mediante ammortizzazione del capitale prestato, somme al dissopra di mille fiorini (2,150 lire).

Il *maximum* dell'ammortizzazione è il 6 per cento, di modo che il capitale viene ad estinguersi in 35 anni; può il mutuatario scegliere di estinguerlo più presto purchè il tempo che sceglie non sia minore di anni quattro, pel quale termine l'associazione esige circa 28 1|2 per cento d'annualità (28 fiorini e 28 kreuzer).

Previo avviso di tre mesi può il mutuatario indipendentemente dall'ammortizzazione liberarsi di parte (purchè non sia minore dell'annualità fissata) o di tutto il capitale. Vi hanno tavole pubblicate dalla società, che regolano le somme da pagarsi in caso di rimborso in ciascuno dei 35 anni fissati per l'ammortizzazione. Le annualità sono pagate ogni anno alla cassa dell'associazione, a meno che non si voglia pagarle per semestre o per trimestre. Se l'annualità non viene pagata il giorno stesso della sua scadenza, il debitore paga il 5 per cento della somma dovuta. Per avere maggior semplicità nei conti la società non dà in prestito che somme giuste terminanti per zero, e non ne riceve che di simili, di maniera che nei rimborsi che si regolano a norma delle tavole ordinate dalla società medesima a questo scopo, se non viene pagata l' intiera somma, si calcola sopra un' altra terminante per zero e divisibile per 100.

Se taluno domanda un prestito colle forme volute, e poscia per un motivo qualunque non si presenta a ritirare il capitale domandato, ne debbe pagare il 5 per cento affine d'indennizzare l'associazione delle spese che la domanda di lui può averle cagionato.

In caso di divisione d'eredità o di altra cagione, che facesse passare i beni stabili ipotecati in altre mani da quelle del mutuatario, è in arbitrio dell'associazione lasciar sussistere il prestito e continuare alle stesse condizioni in favore dell'acquisitore, ossia del nuovo proprietario, oppure liquidare con lui i suoi conti.

L'associazione può, se le piace, liberare lo stabile ipotecato in proporzione dell'ammortizzazione del debito, ma il debitore non può esigerlo.

Può l'associazione ogni cinque anni far procedere a sue spese ad una nuova stima degli stabili che le sono dati in ipoteca, ed esigere che altri ne vengano surrogati, ove trovi una diminuzione di valore.

L'associazione si è riservata la facoltà di esigere il rimborso immediato delle somme da lei imprestate, previo avviso di tre mesi: 1.° se il debitore si trova in ritardo di quattro settimane nel pagamento dell'annualità convenuta; 2.° se il debitore non dà le volute sicurezze ipotecarie nel tempo fissatogli dal consiglio di amministrazione; 3.° se il valore dell'immobile ipotecato diminuisce di un quinto o più, nè il debitore si cura di surrogarlo con altra ipoteca; 4.° se nel caso di divisione di eredità, l'erede non vuole o non può dare la stessa ipoteca.

Instituzione di credito di Assia-Cassel.

L'Assia Elettorale possiede pure una instituzione di credito analoga alle precedenti, la quale fu stabilita colla legge del 3 giugno 1832, che qui riferiamo per intiero tradotta:

1.° Noi vogliamo fondare nella nostra residenza di Cassel una cassa di credito, la quale riceva ed impresti danaro mediante interesse, e sia stabilita giusta le regole seguenti.

2.° Lo Stato guarentisce sopra tutto il suo patrimonio tutti i contratti della cassa di credito.

3.° Il Ministro dell' interno unitamente al Ministro delle finanze ha l'alta sorveglianza della cassa di credito. Gli Stati pigliano parte a questa sorveglianza per mezzo d'un comitato.

4.° La direzione della cassa di credito a Cassel sarà composta:

a. Di tre membri, che hanno il diritto di votare, dei quali uno preso dalla contabilità, l'altro dall'amministrazione, il terzo giurista;

b. D'un segretario, a meno che uno dei tre membri non voglia incaricarsi delle incumbenze del segretario;

c. Di un cassiere principale;

d. Di un contabile o controllore;

e. Di un numero necessario d'impiegati subalterni.

Uno dei membri della Direzione sarà nominato dagli Stati.

5.° La direzione si serve:

a. Per esaminare le domande d'imprestito e le ipoteche fuori del circolo di Cassel, degl'impiegati dell'amministrazione del circolo a cui spetta;

b. Quanto agli affari pecuniarii, soprattutto per riscuotere gl'interessi, degli esattori delle contribuzioni.

Sotto questo aspetto tali impiegati sono soggetti alla direzione: in generale tutte le autorità dell'amministrazione, e delle finanze, sono tenute a dare alla direzione della cassa tutti quei documenti che potrebbero desiderare; un'istruzione speciale ne regolerà l'andamento degli affari.

6.° La cassa impresta capitali soltanto ai sudditi del paese di Assia, che sono in grado di dare in pegno le loro proprietà situate nell'Assia, senza aver riguardo ai diritti personali del mutuatario, e senza considerare lo scopo dell'imprestito; darà nientedimeno la preferenza a coloro, che domandano imprestiti per riscattare le decime o canoni.

7.° La maniera colla quale l'ipoteca dovrà essere data, verrà determinata per mezzo di un regolamento apposito.

8.° Sotto le stesse condizioni, nel caso in cui il danaro non bastasse a soddisfare a tutte le dimande, si darà la preferenza a coloro che domandano piccole somme.

9.° Ordinariamente non si presteranno somme minori di 100 talleri: in ogni caso il capitale debbe terminare per uno zero, oppure per 25 o 75, se il capitale oltrepassa i 100 talleri (lire 371).

10. Pei capitali imprestati per un anno o meno, l'interesse è fissato al 4 1|2 per cento; per gli altri capitali non debbe oltrepassare il 4 per cento. Quanto all'interesse dei capitali, che debbono servire a riscattare le decime od altri diritti gravitanti sulle proprietà, si osserveranno le leggi concernenti il riscatto.

11. Fissandosi l'interesse, si fisserà nello stesso tempo la somma d'ammortizzazione, più o meno alta, per mezzo della quale il debitore debbe a poco a poco estinguere il suo debito. Il soprappiù per l'ammortizzazione debb'essere almeno un 1|2 per cento del capitale imprestato, e formare cogl'interessi una stessa somma, sino a che il debito sia pagato. Il piano d'ammortizzazione è tosto rimesso al debitore.

12. Il pagamento degl'interessi, come quello d'ammortizzazione, si fa per semestri, il 30 giugno e il 31 dicembre, a meno che non si convenga diversamente.

13. Il debitore ha la facoltà di rimborsare, quando gli piaccia, il capitale; debbe però darne avviso tre mesi prima.

14. Se il rimborso è domandato per parte della cassa di credito in via giudiziaria, non si esigono che le spese ordinarie degli uscieri e messi di citazione.

15. I capitali necessarii alla cassa saranno forniti:

a. Coi depositi delle sovvenzioni di danaro indicate al § 16;

b. Col danaro delle casse di risparmio secondo il § 17;

c. Col prodotto ricavato dalla vendita degli oggetti appartenenti allo Stato, § 18, 19;

d. Con imprestiti fatti dai privati, § 20, 21;

e. Con supplementi somministrati dalle casse dello Stato, § 22.

16. Le commissioni principali dei depositi debbono mandare alla cassa di credito i loro fondi, tostochè la somma depositata oltrepassa i 100 talleri; a meno che non vengano domandati per opere di beneficenza od altro, la cassa di credito ne paga l'interesse in ragione del 3 per cento.

17. I direttori delle casse di risparmio possono mandare il danaro, che hanno nella loro cassa, alla cassa di credito tosto che la somma oltrepassa i 100 talleri, e che eglino non trovano ad imprestarla altrimenti; la cassa di credito ne paga il 3 1|2 per cento d'interesse, e la cassa di risparmio può ritirare il suo capitale quando trovi a farne miglior impiego.

18. I *laudemial-capitali* e i prodotti ricavati dalla vendita degli oggetti dello Stato, sono rimessi alla cassa di credito secondo il bisogno della medesima, coll'interesse del 3 1|2 per cento. I finanzieri principali debbono nientedimeno pigliare le loro misure colla direzione della cassa di credito, e soltanto quando saranno fra loro convenuti, si faranno i versamenti.

19. Le quetanze che si fanno a queste differenti casse, per danaro ricevuto, debbono contenere una ricevuta ordinaria colla promessa di pagare gl'interessi, e quanto alle due prime classi, debbono prevenirsi reciprocamente quattro settimane innanzi, nel caso che si voglia il rimborso.

20. Per procurare i fondi che potrebbero ancora essere necessarii, si accettano imprestiti dai particolari, in somme però non minori di 50 talleri.

21. I biglietti di ricognizione del debito, ossia le lettere di pegno, debbono essere fatte sulla norma d'un formolario apposito e per somme giuste, dal prestito minimo di 50 sino al massimo di 500 talleri. Debbono contenere il nome del possessore, e soprattutto l'assicurazione che il patrimonio dello Stato guarentisce il debito, e che avrà luogo un preavviso reciproco di sei mesi pel pagamento.

22. Nientedimeno il mutuante può, richiedendolo, essere inscritto siccome il vero proprietario, per mezzo di una dichiarazione cui la direzione trascrive sul biglietto. Nel qual caso il biglietto non può passare da una mano all'altra senza un' azione giudiziaria.

23. Se la cassa lo crede conveniente, può la direzione accettar capitali anche a termine più breve di quello indicato nel paragrafo 21, mediante tenue interesse.

24. In caso di bisogno la cassa di credito riceverà, oltre i fondi indicati al paragrafo 18, supplementi dalla cassa principale dello Stato, mediante interessi che non debbono oltrepassare il 3 1|2 per cento, e contro quetanze fatte secondo la forma prescritta al paragrafo 21.

25. Le somme per la soppressione delle decime o di altri aggravii, che vengono pagate alla cassa di credito giusta il paragrafo 57 della legge del 23 di questo stesso mese, debbono calcolarsi, pei tre primi anni, ad un'interesse del 3 3|4 per cento.

26. Il pagamento degl' interessi per parte della cassa di credito si fa al tempo in cui essa pure generalmente ritira gl'interessi, o, per causa di particolari convenzioni, al tempo che sarà stato fissato.

27. Nel circolo di Cassel il prestito dei capitali è pienamente regolato dalla direzione della cassa di credito di Cassel.

28. Negli altri circoli, secondo l'instruzione data dagli impiegati dell'amministrazione, ai quali debbono rivolgersi coloro che domandano prestiti, e ai quali può aggiungersi ancóra un membro del consiglio del circondario; questi spedisce il protocollo alla direzione della cassa di credito, che debbe decidere entro il termine di dieci giorni dalla ricevuta del processo verbale.

29. L'ordine di pagare non è dato che dalla direzione, ed i biglietti di ricognizione dei debiti non sono custoditi che dalla cassa di credito.

30. I ricevitori in ciascun distretto sono incaricati di ricevere gl'interessi e il soprappiù d'ammortizzazione, come dal § 11 al 14, ed hanno perciò un compenso, il cui ammontare presentemente, dietro decisione della direzione, non debbe oltrepassare il 2 per cento. Tutte le altre incumbenze, principalmente quelle indicate nel § 28, debbono essere dai medesimi gratuitamente disimpegnate.

31. Se il pagamento degl'interessi e del soprappiù d'ammortizzazione non ha luogo nel giorno fissato, quindici giorni dopo debbe il cassiere domandarli per iscritto ai debitori; e se, trascorsi altri quindici giorni, il pagamento non è ancora fatto, lo fa in allora eseguire nella maniera prescritta per le contribuzioni.

32. Se i beni mobili del debitore non sono sufficienti per pagare i debiti, allora il cassiere debbe informarne la direzione, esponendo lo stato delle cose, e chiedere una procura per ottenere il pagamento in via giudiziaria.

33. Le offerte d'imprestiti, secondo il § 20, la cui somma oltrepassi i 1,000 talleri (3750 lire), debbono essere fatte alla cassa di credito; ma se la somma è minore, allora si possono fare al ricevitore, che ne richiede in appresso la direzione della cassa di credito.

34. Sì nell'uno che nell'altro caso la direzione della cassa di credito decide; e se i prestiti vengono accettati, emette i biglietti di ricognizione, e fa prestiti dando questi biglietti.

35. Il pagamento degli interessi si fa alla cassa di credito o presso i ricevitori incaricati; noi procureremo pure che questi biglietti d'interesse siano ricevuti in pagamento nelle casse dello Stato, dalle quali saranno cambiati alla cassa di credito in danaro sonante.

36. I cassieri della cassa di credito debbono presentare i conti una volta all'anno; questa presentazione di conti è esaminata dalla direzione, e dalla medesima spedita al Ministro dell'interno, con quelle osservazioni che le parranno necessarie. Il Ministro dell'interno la fa di nuovo esaminare da un contabile, assistito da un commissario del Ministro delle finanze e da un delegato nominato dagli Stati.

37. Questa disamina dei conti debbe durare tutto al più fino al mese di agosto dell'anno seguente.

38. Daremo istruzioni più speciali sia sull'amministrazione generale, sia sulla maniera di tenere i conti, e particolarmente sulle casse; nelle quali istruzioni stabiliremo pure le garanzie che debbono somministrare i cassieri ».

Varie altre contrade della Germania hanno altresì instituzioni di credito agrario; Annover, Brunsvich, Nassau, Brema, Calemberg ec., e annualmente altre nuove ne sorgono.

Percorrendo ora l'Europa, accenneremo brevemente le istituzioni di credito agrario della Russia, della Polonia, della Francia, del Belgio e le banche rurali di Scozia.

Instituzioni di credito in Russia.

La prima instituzione di credito agrario che sorse in Russia, fu la *Banca imperiale ipotecaria per la nobiltà*, fondata a Pietroborgo nel 1798, la quale dava capitali ad imprestito per 25 anni, mediante cedole di 500 rubli e più. Il mutuatario pagava il 6 per cento del capitale mutuato, onde supplire alle spese della banca.

Il rimborso del capitale si faceva in varie rate; la prima rata si pagava nel quarto anno, e le altre ogni quint'anno; avea però il mutuatario facoltà di liberarsi più presto.

Presentemente a siffatta banca d'imprestito ipotecario si sono aggiunte altre instituzioni, quella cioè detta *Banca degli ospizi*, una succursale di quella di commercio, quella di Kiew, le agenzìe di curatela, le quali hanno per iscopo precipuo di far mutui sopra ipoteca, e di servire così d'*intermediario* fra i capitalisti e gli agricoltori.

In queste instituzioni di credito la somma mutuata è pagabile in 26 oppure in 37 anni, a scelta del mutuatario, mediante annualità nel primo caso del 7 per cento, e del 6 per cento nel secondo, di cui 5 pel pagamento dell' interesse ed il rimanente pel riscatto od ammortizzazioue del capitale. Si preleva inoltre una *prima* dell' 1 o dell' 1 1|2 per cento nel momento che esso capitale vien rimesso al mutuatario. Le agenzìe di curatela non danno a mutuo per un termine al di là di 26 anni, e prelevano inoltre a titolo di pia donazione una *prima* facoltativa ed annua.

Il mutuatario può dare all' instituzione l'incarico di pagare i suoi creditori fino alla concorrenza della somma ch'ei piglia a mutuo, e i creditori sono obbligati ad accettare il pagamento dei crediti in cedole della banca sotto pena di essere considerati quali usurai, e di vedersi per tal ragione il loro avere preso e confiscato a benefizio della banca medesima. Non sono però passibili di tal pena finchè il loro rifiuto non è constatato dal Governo.

L'ipoteca per la cauzione del mutuo debb'essere data sopra gli stabili, coltivati dai servi; quindi è che dal numero dei servi maschi la banca calcola il capitale a darsi a mutuo.

A questo fine l'Impero russo è stato diviso in tre classi, le quali comprendono i quarantaquattro governi che lo compongono: la prima classe, formata di diciassette governi, ha diritto ad un mutuo di settanta rubli d'argento per ogni anima, supponendosi che la superficie delle terre aratorie ripartita fra i servi sia di quattro *desiatine* (ettari) per ogni anima, senza la qual supposizione non si avrebbe diritto che a 60 rubli d'argento: la seconda classe si compone pure di diciassette governi ed ha diritto ad un mutuo di 60 rubli d'argento per ogni anima: la terza finalmente, composta dei rimanenti dieci governi, non ha diritto che a 50 rubli d'argento

per ogni anima: e tutto questo a norma dell'ultimo censimento. In ciascuna classe alla somma fissata s'aggiungono 5 rubli d'argento per ogni anima, se il fondo, che si sottopone all'ipoteca, si trova fornito di un qualche stabilimento valevole a guarentire l'accennata aggiunta.

Uno stabile, ch'abbia scavo di miniere, se appartiene a' particolari, dà diritto ad un mutuo di 300 rubli in *assignati*, e a 250 se è una concessione del Governo.

Il mutuatario ha diritto ad una riduzione sulle ipoteche in ragione dei pagamenti ch'egli fa. Ove si ritardi a pagare, la banca sequestra gli stabili ipotecati; li fa amministrare per suo conto, e quello che le rimane della rendita dei medesimi, dopo prelevato quanto le spetta, è rilasciato al debitore negligente.

Le cedole emesse da queste instituzioni sono ricevute in tutte le casse del Governo, e i loro crediti avanzano tutti gli altri sì particolari, che del fisco. Gli stabili ipotecati per cautelare le banche non possono essere venduti senza il consenso della direzione delle medesime, nè i servi da quelli trasferiti in altri.

Oltre questi privilegi, comuni a tutte le instituzioni di tal fatta, la banca degli ospizi gode dell'esenzione dal dritto di bollo per ogni atto giudiziario, che preceda o segua il mutuo, come altresì di quella di pagare i dritti di mutazione in caso di espropriazione dello stabile ipotecato.

Tali instituzioni, a norma dei loro statuti, non possono ricusare di ricevere le somme che loro vengono offerte dai capitalisti, sieno questi del paese o sieno forestieri. Le sole agenzie di curatela hanno la facoltà di non riceverne che sino alla concorrenza di quanto possono dare a mutuo; nè sono tenute a farne il rimborso che nel termine di tre anni. Queste eccettuate e la banca di Pietroborgo, le altre banche sono obbligate non solo ad accettare le somme offerte, ma eziandio a rimborsarle quando il rimborso vien loro richiesto.

Le banche rilasciano a coloro che in esse depositano capitali, obbligazioni al latore trasmessibili per girata; e il prezzo normale dell'interesse che pagano, rimase fissato nel 1830 al 4 per 0|0, se la somma fu depositata per un qualche impiego, e solo al 3 per 0|0 se fu semplicemente depositata; in tutti i casi la banca non paga interessi, quando la somma, che ha ritirata, non rimanga presso di lei almeno sei mesi. Gl' interessi scaduti e non riscossi vanno in aumento del capitale. I capitali depositati nelle banche non possono essere confiscati per debiti del deponente verso privati ed anche verso lo Stato; lo possono bensì nei casi di ruberie, frodi, abusi di confidenza e simili.

Le banche degli ospizi non ricevono somme se minori di 25 rubli *assignati*; quelle d' imprestito se minori di 100; quelle di commercio se minori di lire 200.

Le instituzioni di credito della Russia sono grandemente favorite dal Governo, ed ai privilegi concessi vanno debitrici della loro sussistenza; poichè abbondano di gravi vizi, fra i quali primeggia quello della restituzione dei capitali a richiesta dei creditori; i quali capitali esse sono d'altra parte obbligate ad accettare tutte le volte che loro vengano offerti, e darli a mutuo agli agricoltori con more più o meno lunghe e colla facoltà di riscattarli per via d'ammortizzazione. Due obbligazioni, che fra loro

s'escludono, stante che si fa da una mano l'immediata restituzione di un capitale ricevuto, che dato a mutuo dall'altra si promette di non esigere se non se dopo molti anni e per frazioni (1).

Associazioni territoriali della Polonia.

Le associazioni territoriali della Polonia sono fondate sullo stesso principio di quelle di Prussia; ma differiscono dalle medesime nella maniera di stimare gl'immobili, di pagare gl'interessi, di rimborsare, e nella forma dell'associazione. In Prussia tutti i proprietarii di beni feudali sono per necessità socii e solidarii dell'instituzione di credito; in Polonia sono solidarii soltanto gl'interessati, e qualunque individuo, nobile o no, può divenire interessato ossia socio, purchè abbia di che guarentire sopra ipoteca sufficiente il prestito che domanda. Il rimborso, facoltativo in Prussia, è obbligatorio in Polonia, e debbe necessariamente effettuarsi nello spazio d'anni 28. La stima degl'immobili è determinata secondo l'imposta a cui sono assoggettati.

Chi desidera un imprestito debbe indirizzarsi all'Associazione, e riceve dalla medesima lettere di pegno di valore nominale sino alla concorrenza di sessanta volte l'imposta a cui sono assoggettati gl'immobili, che offre in ipoteca. Il debitore s'obbliga a pagare il 4 per 0|0 d'interesse, e inoltre il 2 per 0|0 in estinzione del debito. La riscossione di tali somme, non che delle spese che essa riscossione può occasionare, si opera per via amministrativa, esattamente come quella delle contribuzioni. Quanto al 2 per 0|0 d'ammortizzazione, la somma che ne risulta, viene ogni sei mesi, per estrazione a sorte, impiegata nel rimborso, o nell'estinzione di un certo numero di lettere di pegno; di maniera che, mediante l'azione dell'interesse composto, tutte le lettere emesse sono rimborsate al pari nello spazio di anni 28; al termine dei quali il debitore trovasi intieramente sciolto.

L'associazione di Polonia, alla quale quel regno va debitore di tanti benefizi, merita di essere presa a modello per un'instituzione di credito agrario. Non ha in mira alcuna speculazione lucrosa, e la differenza tra l'interesse che paga e quello che riceve, serve a sostenere le spese d'uffizio e d'amministrazione, e a supplire ai *non-valori.* Il solo mezzo, pel quale realizza alcuni benefizi, sono le ammende, a cui vanno soggetti quei che si trovano in ritardo pel pagamento degl'interessi semestrali; e di più tali benefizi vanno a profitto della totalità degli associati coll'avvicinare il termine della definitiva estinzione del loro debito.

Fondata nel 1825, sebbene non sia retta dal Governo, non lascia tuttavia di essere

(1) *On établit en Russie des banques agricoles dans les villages pour faire des avances aux habitans de la commune sur hypothèque et un intérêt légal. On veut par ce moyen déraciner l'usure. Toute la commune garantit le capital. Les agriculteurs peu aisés recevront toujours de préférence l'emprunt qu'ils demandent. Les emprunts se font pour trois et dix années. L'intérêt est de 6 0/0, et sera payé au commencement de l'année.*

(*La* Presse, *journal, n°* 3236, 6 *mars* 1845).

un' instituzione d'amministrazione organizzata gerarchicamente, centralizzata ed appoggiata direttamente sullo Stato.

Ciò che caratterizza quest' instituzione, e che soprattutto ne ha sostenuto il credito nelle calamitose vicende dell' ultima rivoluzione di Polonia, gli è che il pagamento degl' interessi e delle annualità consentite dai debitori, viene operato per la via amministrativa nel medesimo tempo e nello stesso modo che le imposte fondiarie.

Nel ducato di Posen si è adottato, siccome nel regno di Polonia, il rimborso obbligatorio delle annualità, e il debito si estingue in anni quarant'uno al 5 per 0|0 compreso l' interesse e l'annualità. Nel resto l'associazione di Posen imitò le associazioni territoriali della Prussia; essa però ammette indistintamente, siccome socio, qualunque richiedente si presenti.

Banche di Scozia.

Già fin dal 1715 è permesso a chiunque in Iscozia il fondare una banca ed emettere cedole, purchè il valore di queste non sia minore di venti scellini.

Vi hanno in Edimborgo cinque banche, delle quali due, la *commerciale* cioè e la *banca nazionale di Scozia*, sonosi costituite per mezzo d'una società, i cui membri sono tenuti in solido non solo del fondo sociale, dell' ammontare cioè delle azioni che lo compongono, ma eziandio, se occorra, oltre di esso. La prima di queste banche ha un capitale di 152 milioni di lire; la seconda di 125 milioni.

Le tre altre banche sono state approvate dal Parlamento, e gli azionisti, come nelle nostre società anonime, non sono tenuti che sino alla concorrenza della loro azione. Queste tre banche sono: *the royal bank*, che ha un capitale di 25 milioni di lire; *the bank of Scotland*, che ne ha uno eguale, e *the British' linen company*, che possiede un capitale di 12 milioni e mezzo di lire.

Tutte le banche della Scozia sono amministrate da direttori salariati, e regolate su principii che riducono quasi a certezza matematica i rischi, ed offrono una grande sicurezza per la pubblicità data alla loro contabilità. La maggior parte di esse ha non solo in tutte le città, ma altresì quasi in tutti i borghi considerevoli delle provincie, banche *succursali* dirette da vice-direttori sotto il controllo di un comitato superiore. La banca di Edimborgo ha in oggi più di 135 *succursali*. Le banche emettono cedole, e il solo obbligo loro imposto dal Governo si è quello di convertirle in danaro sonante alla prima richiesta del latore, se non vogliono essere passibili delle pene severe pronunciate dalle leggi.

Le banche ricevono indistintamente le cedole emesse da ciascuna di esse, la qual cosa serve pure di cautela al pubblico, stantechè così sono costrette a farsi vicendevolmente il controllo. Ciascuna banca tiene un agente in Edimborgo, e questi agenti si riuniscono tra loro, tutti i martedì e i venerdì di ciascuna settimana, in un apposito locale per contraccambiarsi le cedole emesse dalle varie banche. Il bilancio dei conti si opera con lettere di cambio pagabili in oro a Londra e fra dieci giorni di data.

Generalmente le banche non ricevono somme minori di 250 lire; ma avendo l'espe-

rienza dimostrato, che una somma depositata nelle banche, per tenue che sia, viene sempre aumentata coll'addizione di risparmii, la più parte di esse riceve altresì somme di sole 50 ed anche di 25 lire; chiunque impieghi nelle banche un capitale, sia pur tenuissimo, ha diritto all'interesse del suo deposito e ad imprestiti di una somma maggiore di quella incassata dalla banca.

La liquidazione degli interessi si opera semestralmente. L'interesse dei depositi e quello dei mutui variano a seconda delle circostanze; quest'ultimo però è sempre superiore al primo di uno per cento. Siffatta differenza fra gl'interessi serve a pagare le spese, le eventualità, ed è la sorgente principale dei benefizi di queste banche.

Le operazioni delle banche scozzesi consistono non già in far prestiti, ma sì in aprire crediti. Per la qual cosa esigono che la persona alla quale esse danno credito, abbia mallevadrici due persone capaci di pagare, e loro gradite; oppure abbia depositato presso di loro capitali, e vada di mano in mano loro confidando i suoi risparmii: che se cessi dal fare gli accennati depositi di rirparmii, e continui a chiedere crediti a prestanza, vien sottoposta a disamina, e, secondo il risultato dell'inchiesta, le si lascia o le si toglie il credito. Adempite queste formalità, il mutuatario può incaricare la banca di pagare per suo conto sino alla concorrenza del credito che gli fu aperto, a norma de' suoi bisogni. In tal modo gode del vantaggio di non pagar mai interessi che per la somma che è strettamente necessaria a' suoi affari. Questi crediti aperti dalle banche sono ordinariamente dalle 1,200 alle 24,000 lire ed anche oltre; e sono aperti ad ogni ceto di persone, di cui sia conosciuta la buona condotta, l'industria e la moralità; ai piccoli locatori, che abbisognano di dotare i loro fondi di utensili o di bestiami; a coloro che vogliono unire al loro poderetto un'usina od un piccolo commercio di bestiame, e via dicendo.

Le banche si procurano informazioni colla massima esattezza non solo sulla moralità del mutuatario, ma altresì se serbi ordine nelle sue cose, e se faccia con intelligenza i suoi affari. Un apposito libro contiene annotazioni su ciascun individuo, a cui sia stato aperto credito. Migliaia d'esempi si hanno di crediti chiusi dopo tali investigazioni fatte dalle banche, e per causa di operazioni temerarie intraprese dalla persona a cui s'aprì credito. Con siffatti crediti ottenuti, o su depositi o sulla probità della persona, le banche di Scozia hanno risoluto uno dei più importanti problemi sociali-economici, quello cioè di capitalizzare le facoltà morali dell'uomo, e di far sì che, eziandio chi nulla possiede, possa trovar credito, capitali e mezzi di sussistenza pel solo fatto della sua probità ed intelligenza.

Le banche rilasciano mutui, anche più considerevoli, sopra ipoteche; nei quali casi si apre al proprietario un credito sullo stabile che rimane ipotecato a favore della banca.

Abbiamo fatto cenno eziandio di queste banche, quantunque sieno piuttosto commerciali che agricole, perchè esse tengono luogo di queste così in Iscozia come in Irlanda e in Inghilterra, e sono favorevolissime all'incremento agrario in quelle contrade.

Instituzioni di credito agrario in Francia.

Collo scopo d' imitare le instituzioni di credito agrario della Prussia, e favorire così l'agricoltura, si promulgò in Francia il 9 messidoro, anno terzo della repubblica, una legge, che dava il diritto ad ogni proprietario di mettere, per così dire, in circolazione i suoi beni stabili, dando sopra di questi un' ipoteca sino alla concorrenza dei tre quarti del valore venale dei medesimi, stabilito in contraddittorio del conservatore delle ipoteche. Il proprietario che desiderava di prevalersi della facoltà concessagli dalla legge, doveva presentare al certificatore delle ipoteche una dichiarazione, che contenesse il nome, cognome, la patria e la professione del ricorrente; la descrizione di tutti i suoi beni stabili, la natura dei medesimi, la superficie e i confini, il loro prezzo venale in capitale, e la rendita netta annua; l' indicazione dei varii titoli di proprietà, e finalmente l'atto colla designazione del prezzo, mediante il quale ne era divenuto padrone.

Siffatta dichiarazione doveva farsi per triplice originale, di cui uno rimaneva al conservatore, l'altro si deponeva nell'archivio comunale, ed il terzo, vidimato dal conservatore, era rilasciato al proprietario un mese dopo la sua presentazione. Il conservatore delle ipoteche era mallevadore del contenuto nella dichiarazione da lui firmata; doveva perciò fare un' inchiesta per accertarsene, e nel caso che ne avesse contestato il contenuto, si procedeva ad una ricognizione per mezzo di un perito nominato d'uffizio. La dichiarazione firmata dal conservatore chiamavasi cedola ipotecaria, e portava seco un titolo esecutivo contro il proprietario che la emetteva; era trasmissibile per via di semplice girata, senza azione però sui giranti fuorchè nel caso di falsità; non fruttava interesse, e non poteva essere valevole che per un tempo minore di dieci anni. I dritti fiscali per l'emissione di tali cedole erano di 1|2 per 0|0 all'anno: voleva il legislatore facilitare in ogni modo il credito agrario.

La facilità così data alle frodi; gli altri difetti a tal legge inerenti, e massimamente, secondo alcuni, la facilità che essa offriva di sottrarsi alla legge di confisca dei beni, che in quei tempi di rivoluzione era un mezzo non solo di repressione, ma eziandio di finanze, fecero sì che essa fosse abrogata.

Del resto la malleveria del conservatore non poteva essere che illusoria; perocchè la facilità e la tenue spesa che occorreva per procurarsi cedole ipotecarie, erano causa che se ne ricercasse, anche quando non se ne aveva bisogno, ed esponevano colui che ne possedeva alle tentazioni del giuoco e delle speculazioni azzardose, e nell' intervallo fra l' emissione e la scadenza favorivano le più onerose negoziazioni. Nè erano già crediti ipotecarii di un carattere sicuro e comodo, siccome le lettere di pegno della Prussia, che si vollero imitare; perocchè la legge invece di creare con esse rendite consolidate alla proprietà, creò una carta monetata, già nociva per se stessa in questo caso, ma tanto più all'intento di creare un credito agrario in tempo in cui il valore dei beni stabili era in massimo discredito.

Abbiamo creduto cosa non inutile il dare un sunto della legge del 28 giugno 1795, siccome quella che viene citata dagli autori in proposito, e spetta alle instituzioni di credito agrario.

Sono varie le instituzioni di credito, che sorsero in Francia; così nel 1799 fu fondata la *banca territoriale*; nel 1807 la *cassa di credito reale*, e nel 1814 la *cassa dei proprietarii*. Ma mentre la prima di queste instituzioni offriva grandi benefizi calcolati nel modo più pravo sul discredito de' suoi valori, l'ultima favoriva cotanto i mutuatarii, che non si poterono rinvenire azionisti, e la cassa di credito reale non ebbe miglior sorte.

L'inchiesta fatta nel 1817, da cui risultò che in Francia l'interesse medio pagato pei debiti ipotecarii era del 12 1|2 per 0|0, provò viemaggiormente il bisogno d'una instituzione di credito per l'agricoltura, e diede origine alla cassa ipotecaria, che tuttavia sussiste, e che creata nel 1820 non cominciò le sue operazioni che il 1.° gennaio 1824.

Cassa ipotecaria di Francia.

La *cassa ipotecaria* di Francia è posta sotto il patronato e la vigilanza del Governo, il quale per un commissario da lui nominato viene pienamente informato dell'andamento degli affari di essa. La direzione ne è affidata ad un consiglio d'amministrazione, controllato da un comitato di censori, dalle assemblee generali, che si tengono ogni anno, e da un consiglio generale che si convoca quando qualche grave occorrenza il richiegga.

Camere di guarentigia servono d'intermediario fra l'amministrazione della cassa ed i proprietarii che ad essa ricorrono. A queste camere debbono dirigersi i proprietarii, le quali, distribuite nei varii dipartimenti, sono incaricate della verificazione dei titoli di proprietà, e del valore degli stabili offerti in ipoteca; di preparare tutti i documenti che possono risguardare gl'interessi della cassa, e trasmetterli al consiglio d'amministrazione. I primi membri di queste camere furono nominati dal consiglio generale; ma fu poscia stabilito che ciascuno di essi dovesse nominarsi il successore. Allo scopo d'immedesimare l'interesse delle camere di guarentigia con quello della cassa, si stabilì che ciascuna camera abbia diritto ad un dividendo del 4 per 0|0 su tutte le operazioni ch'essa fa per l'utile della cassa, e ad un decimo sulle polizze da lei pagate a nome della cassa.

Il capitale sociale della cassa è di 50 milioni in tante azioni di lire 1,000 ciascuna, le quali azioni sono o nominative o al portatore, secondo che più desidera l'azionista; in mutui sopra ipoteca in primo grado, di un valore doppio, se si tratta di somme non minori di lire 5,000, e di un valore triplo se di somme minori. Il mutuatario estingue in venti anni il capitale mutuato mediante un'annualità del 9 per 0|0 compresi gl'interessi, e l'aggiunta per l'ammortizzazione.

Le obbligazioni della cassa sono pagabili subito, o nei tre primi mesi, mediante lo sconto di un 1|2 per 0|0; e danno diritto a *premii*, che si estraggono a sorte annualmente, e che variano da 10 a 86 per 0|0 secondo il numero delle annualità pagate, cioè secondo che l'estinzione totale dell'obbligazione estratta è più o meno vicina.

A norma degli statuti le annualità da pagarsi, che abbiam detto essere del 9 per 0|0,

si calcolano aggiungendo al capitale, che si piglia a mutuo, l'80 per 0|0 del suo valore, e pagando per le due somme l'interesse in ragione del 5 per 0|0. Così se ad un capitale di lire 100, pigliato a mutuo e ricevuto in obbligazioni della cassa, si fa l'addizione fittizia di lire 80, si ha la somma di lire 180, che al 5 per 0|0 danno l'annuo interesse di lire 9, che bastano a redimere in venti anni il capitale, ad alimentare i benefizi della cassa e risarcirne le spese.

È però permesso al debitore di redimere il suo debito prima dei venti anni; ma in questo caso non ha diritto che ai 4|9 delle annualità ch'ei dovrebbe ancora pagare per giugnere l'anno ventesimo del mutuo.

Nè solo impresta sopra ipoteca, ma allo scopo di facilitare il credito agrario, assicura altresì i crediti ipotecarii per mezzo di *premii* d'assicurazione almeno dell'1 per 0|0 del capitale; nel qual caso guarentisce al mutuante la solvabilità dei mutuatario, il pagamento regolare degl'interessi, la solidità dell'ipoteca, contro tutto quello in somma lo guarentisce, che può essere noto o previsto al tempo del mutuo, salvo il non pagamento che provenisse da cagioni occulte.

Nelle sue attribuzioni ha eziandio la compra dei crediti ipotecarii, ed il mutuo su titoli ipotecarii; opera la prima se il credito è maggiore di lire 2,000; se è guarentito da una prima ipoteca di un valore doppio; se la mora pel suo pagamento non oltrepassa un quinquennio. Impresta poi su titoli ipotecarii allora quando essi offrono tutte le guarentigie desiderabili. Il prezzo per tali contrattazioni varia a seconda della maggiore o minor convenienza; è però sempre contrattato volta per volta dalla cassa e dall'interessato.

Destinata a favoreggiare il credito agrario, questa cassa non è, per così dire, di nessun vantaggio pei proprietarii, sia per l'obbligo che loro corre di pagare le obbligazioni della medesima, sia per l'annualità del 9 per 0|0 troppo elevato, come ne fanno prova le sue azioni, che sono costantemente al disotto del pari di più di un quinto.

Banca nazionale del debito fondiario.

La *banca nazionale del debito fondiario* è intermediaria fra il proprietario che cerca prestiti ed il capitalista che li offre; lo scopo suo è di effettuare a suo rischio e pericolo, e sempre per mezzo d'ipoteche sopra immobili situati nel territorio francese, l'impiego delle somme, che a tale fine le sono affidate, rendendosi essa verso dei creditori formalmente e specialmente garante; è pur suo scopo d'impiegare nella medesima maniera quella parte del capitale sociale, la quale non fosse per essere necessaria alle sue operazioni; come pure, e più particolarmente, di mobilizzare i contratti ipotecarii per via di mandati circolanti nominativi, ovvero al portatore, fruttanti interessi, creati ed emessi in virtù di detti contratti, e rappresentativi dei medesimi. I mandati o *titoli fondiarii* fruttano interesse e sono almeno di lire 1,000; sono trasmissibili, circolano e fanno le veci di biglietti. La banca ne paga gl'interessi, e si serba la facoltà di scontarli e di emetterli nuovamente siccome valori circolanti.

Il debitore ha la facoltà di redimere il suo debito quando gli piaccia, sia per porzioni di lire 1,000; sia totalmente comprando titoli fondiarii sino alla concorrenza del suo debito. Alla scadenza presenta i detti titoli, i quali annullano il contratto ipotecario che lo risguarda. La facilità con cui sono pagati, equivale, sino ad un certo punto, al rimborso; ma siccome lo sconto è facoltativo alla banca, e siccome d'altra parte l'annullazione definitiva del titolo debb' essere operata dal mutuatario, lo stabilimento guarentisce ancora tale rimborso entro un dato spazio di tempo, ed assicura eziandio il regolare pagamento dei titoli fondiarii. L'interesse fisso è il 5 per 0|0. Il fondo sociale ne fu interinalmente fissato a dieci milioni di lire.

Cassa di liberazione dai debiti ipotecarii.

La *cassa di liberazione dai debiti ipotecarii* fu stabilita in Nancy nel 1830, e trasferita a Parigi nel 1837. Si obbliga a rimborsare il creditore della somma dovutagli dal debitore, e, finchè il rimborso non sia fatto, a pagarne gl' interessi: il debitore liberato paga per un certo numero d'anni delle annualità alla cassa. Queste annualità sono regolate secondo il numero d'anni, che si richiede, per redimere il debito, e secondo la seguente tabella per una somma di lire 1,000.

Numero d' anni.	Interessi.	Annualità.	Totale dell' annualità e dell' interesse.
12	50	65	115
14	50	54	104
16	50	46	96
18	50	39	89
20	50	34	84
22	50	30	80

Il debitore che desidera di redimere il suo debito, debbe pagare da principio, a titolo di spese del contratto, l' 1 per 0|0; poscia a titolo di spese di surrogazione, cioè spese d'atto e di cessione, il 3 per 0|0. Le prime si pagano stipulandosi il contratto di liberazione, le altre a scelta del debitore sono ripartite in dieci annualità. Dimodochè supponendo che il debitore voglia estinguere in venti anni il debito, onde carica la cassa, pagherebbe:

Nel primo anno per un debito di lire 1,000 . . . . . . lire 98. 50
Nei nove anni seguenti . . . . » 87. »
Nei restanti dieci anni . . . . » 84. »

La cassa di liberazione può ammettere un debitore a trattare del rimborso, sebbene la somma da rimborsare non sia esigibile prima dei cinque anni. Il debitore può redimere il suo debito quando gli piaccia, a norma d'una tabella di liberazione formata dalla cassa medesima.

Siffatta instituzione offre vantaggi al debitore, che desidera di redimere i suoi debiti; ma la è una cassa d'assicurazione più che una cassa di credito; imperocchè la condizione del creditore non è per nulla cangiata rispetto al suo debitore, il quale se stesse due anni senza pagare le annualità, la cassa dal suo canto non pagherebbe più gl'interessi, e il creditore si vedrebbe forzato a ricorrere ai tribunali.

Nulladimeno questa cassa, la quale nel secondo anno di sua fondazione non aveva operato che su 725,040 lire, operò nel 1836 sopra 8,019,481, e a quest'ora il numero dei contratti, che non fu che di 20 nel 1830, sarebbe di 2,248.

Il credito agrario è favorito in questo senso, che mediante l'1 per 1,000 essa guarentisce ai creditori il pagamento regolare degl'interessi dei loro crediti senza far loro perdere alcun diritto verso i debitori.

Rimarrebbe ancora a dir qualche cosa della *banca di mobilizzazione di guarentigia dei crediti ipotecarii* e di altre; ma tutti gli stabilimenti di credito fondatisi in Francia hanno travisato finora le associazioni territoriali volendo tuttavia imitarle; e la Francia, ricca di tante belle instituzioni, può dirsi ancora priva d'una instituzione di credito agrario, e il suo sistema ipotecario è di gran lunga inferiore a quello che noi dobbiamo all'ottimo nostro Sovrano, stantechè in Francia esistono ancora le ipoteche occulte.

Instituzioni di credito del Belgio.

Banca fondiaria.

La *banca fondiaria* del Belgio fu fondata il dì 6 giugno dell'anno 1835 con un capitale sociale di 25 mlioni di lire in tante azioni fruttanti il 4 per 0|0. Essa è costituita in società anonima; gli azionisti hanno parte ai dividendi: suo scopo principale è di servire d'intermediario fra i capitalisti ed i proprietarii.

Impresta capitali sopra ipoteca del valore almeno di un terzo maggiore della somma imprestata, la quale si redime per via di annualità più o meno elevate secondo la durata del prestito, che è ordinariamente di venti anni.

L'annualità convenuta comprende l'interesse e l'aggiunta per l'ammortizzazione, e viene pagata semestralmente colla riscossione di una delle polizze firmate dal mutuatario, che nel ricevere il mutuo firma e rilascia alla banca un numero doppio di polizze portanti il numero degli anni che debbe durare.

La seguente tavola fissa le annualità a pagarsi per un mutuo di lire 100 dai cinque ai sessant' anni:

TAVOLA DELLE ANNUALITÀ DI UN MUTUO DI LIRE 100.

ANNI	ANNUALITÀ	ANNI	ANNUALITÀ	ANNI	ANNUALITÀ
5	23. 47	24	7. 56	43	5. 91
6	20. 08	25	7. 41	44	5. 87
7	17. 67	26	7 26	45	5. 83
8	15. 86	27	7. 13	46	5. 79
9	14. 45	28	7. 01	47	5. 76
10	13. 33	29	6. 89	48	5. 72
11	12. 42	30	6. 79	49	5. 69
12	11. 66	31	6. 69	50	5. 66
13	11. 02	32	6. 60	51	5. 63
14	10. 47	33	6. 52	52	5. 60
15	10. »	34	6. 44	53	5. 58
16	9. 59	35	6. 36	54	5. 55
17	9. 22	36	6. 29	55	5. 53
18	8. 90	37	6. 23	56	5. 50
19	8. 62	38	6. 17	57	5. 48
20	8. 36	39	6. 11	58	5. 46
21	8. 13	40	6. 06	59	5. 44
22	7. 92	41	6. 01	60	5. 43
23	7. 74	42	5. 96		

La banca emette obbligazioni redimibili a scadenza determinata; ma non può emetterne che sino alla concorrenza del valore dei fondi ipotecati in suo favore. Tali obbligazioni sono di 100, 250, 500, 1,000 e 5,000 lire: fruttano il 4 per 0[0 pagabili semestralmente al 1.° aprile e al 1.° ottobre di ciascun anno, e sono redimibili a sei mesi, a un anno, a due anni, e così successivamente sino ai venti anni di data, secondo che la scadenza è stata fissata. Queste obbligazioni colle loro relative polizze degl' interessi sono pagate sia in Bruxelles dall'amministrazione; sia nelle altre città del Belgio dagli agenti della banca; sia in Parigi dalla banca Rotschild, previo avviso di dieci giorni.

La banca anticipa tutte le spese del mutuo, le aggiunge al capitale che impresta, e le comprende nel calcolo delle annualità; cosicchè il mutuatario riceve intiera la somma che gli fa mestieri, e paga dette spese aumentando di una frazione

l'ammontare dell'annualità convenuta, cui può pagare o in Brusselle o a quell'agente della banca, che gli piace di designare, e può pagarle in contanti o in cedole di essa banca, le quali sono accettate pel loro valore nominale, mediante buonificazione degl' interessi sino al giorno del pagamento. Ove non paghi le annualità convenute alla loro scadenza, è obbligato a pagare alla banca 1|4 per 0|0 d'indennità per ogni quindicina arretrata; la quindicina incominciata si considera finita.

Il debitore può per anticipazione liberarsi in tutto o in parte dal suo debito riscattando, mediante il 4 3|4 per 0|0, o tutte le polizze d'annualità che gli rimangono a pagare, o solamente quelle che più gli conviene. E la banca acconsente al cambio delle annualità stabilite in altre maggiori o minori, affinchè possa il debitore render più lungo o più breve il tempo del riscatto finale.

È permesso al mutuatario di chiedere, a sue spese però, la cancellazione dell'ipoteca in ragione delle annualità da essolui pagate.

La banca interviene nella compra e nella vendita delle proprietà immobiliari pagando per l'acquisitore sino alla concorrenza dei tre quarti, quando egli abbia pagato l'altro quarto. Pel riscatto della somma ch'essa paga, riceve annualità pel tempo che conviene all'acquisitore.

Interviene eziandio nella divisione delle possessioni, soddisfacendo in contanti quelli che abbandonano la loro porzione ai loro condividenti; riscatta le rendite vitalizie o perpetue; somministra i fondi per ultimare le fabbriche in proporzione della guarentigia che offrono le già esistenti; riceve capitali e ne capitalizza gl' interessi a beneſizio del deponente o di chi per esso. Il proprietario che desidera un mutuo, debbe farne formale domanda per iscritto all'amministrazione centrale, o ad uno degli agenti locali. In essa domanda debbe indicare il suo nome, cognome, professione e domicilio; dichiarare i fatti personali che richiedessero ipoteca legale sugli stabili, che offre in guarentigia; indicare di questi il valore, il prezzo delle locazioni; specificarne le ipoteche legali, convenzionali e giudiziarie, o dichiarare che sono liberi; designarne la specie, la quantità, i limiti; presentare i titoli di proprietà in modo che risulti del libero possesso pel tempo necessario alla prescrizione; le quetanze del prezzo d'acquisto, o quella dei dritti di successione; i titoli comprovanti l'adempimento delle formalità di trascrizione e cancellazione delle ipoteche; gli atti di locazione antichi e nuovi; l'avviso delle contribuzioni colle relative quetanze; una fede di catasto, un certificato d'ipoteca; il contratto di matrimonio, se la moglie non interviene nel contratto; l'atto di stima del valore attuale dei fondi fatta da un perito designato dall'amministrazione, e finalmente la polizza d'assicurazione contro gli incendii.

La direzione della banca è affidata ad un consiglio d'amministrazione composto di un direttore, di quattro membri, di un tesoriere e di un consiglio di revisione formato di sette commissarii. Ogni anno si tiene un'assemblea generale, e perchè servano quasi d'intermediarii fra i proprietarii e l'amministrazione, vi hanno agenti in ciascun mandamento giudiziario e nelle comunità più considerevoli del regno. Il consiglio d'amministrazione ha la facoltà di prendere tutte quelle determinazioni che

crede convenienti, eziandio quella di comprare e di rivendere i beni ipotecati in suo favore, se questo giovi alla conservazione delle guarentigie ed alla difesa dei diritti e degl' interessi della banca.

Le differenze che possono insorgere fra la banca e gli azionisti, i creditori ed i debitori, vengono definite a Brusselle da due arbitri nominati l' uno dal consiglio d' amministrazione, l' altro dalla parte avversaria: in caso di disparere ai due già detti s'aggiunge un terzo arbitro nominato dal tribunale, e giudicano inappellabilmente e compongono le cose all' amichevole (1).

Cassa dei proprietarii.

La *cassa dei proprietarii* fu stabilita con ordinanza reale del dì 8 giugno 1835. Gli statuti che la reggono sono i seguenti:

Art. 1.° È stabilita nel Belgio una società anonima sotto la denominazione di *cassa dei proprietarii.*

Durerà per anni 99, cominciando dal 1.° luglio 1835.

Art. 2.° Questa società, la cui residenza è in Brusselle, estende le sue operazioni per mezzo d' agenti che la rappresentano a norma delle instruzioni che dalla medesima ricevono.

Art. 3.° Lo scopo della società è d' imprestare a moderato interesse ed a lunga mora sopra garanzie ipotecarie, con facoltà ai mutuatarii di liberarsi per frazioni periodiche, col mezzo d' annualità estinguenti il capitale, pagabili a semestri, ovvero per un rimborso totale a tempo determinato.

Avrà nulladimeno il mutuatario la facoltà di liberarsi per anticipazione in tutto o in parte, sia scontando le annualità che ancor debbono scadere, al prezzo che si sarà stipulato nel contratto d' imprestito, sia col mezzo d' un' indennità convenzionale.

In ogni caso la società intende di conformarsi alle leggi sugl' imprestiti in materia civile.

Essa potrà ricevere valori in deposito, stabilire una cassa di sopravvanzo e fare impieghi a termine, aspettandone un migliore, dei fondi o valori che saranno temporariamente versati o depositati nelle sue mani.

Art. 4.° La società si riserva ciò non ostante la facoltà di acquistare e di rivendere l' immobile ipotecato in suo favore, come pure di pagare, se faccia d' uopo, per surrogazione i crediti inscritti prima del suo.

Essa può pure incaricarsi della vendita e della liquidazione d' ogni altro immobile.

Art. 5.° Le annualità o rendite annuali si compongono degl' interessi della frazione estintiva del capitale, e di una sensaria che non oltrepasserà l' un per cento della somma imprestata. Saranno pagate a piacimento dei mutuatarii, o in numerario, o in obbligazioni della società, che saranno sempre ricevute al pari (2).

(1) Secondo notizie recentemente ricevute, questa banca fondiaria si trova in liquidazione.

(2) Esse sono regolate come nella tabella pag. 59 per la banca fondiaria.

Art. 6.° Il primo dì d'ogni mese la società emette obbligazioni a termine, portanti interesse, di lire 500 ed anche di somma minore per un valore eguale a quello dei prestiti effettuatisi nel mese precedente; tali obbligazioni, che saranno al portatore o nominative a piacimento di coloro che le ritirano, hanno per pegno i prestiti, le inscrizioni ipotecarie che loro servono di garanzia, e il capitale sociale di cui nel l'art. 8.

L'emissione delle medesime spetta al consiglio d'amministrazione che ne fissa l'interesse e la tassa; saranno firmate dal presidente, da un membro del consiglio d'amministrazione a ciò delegato e dal commissario delle finanze o da chi ne fa le veci, e saranno estinte ogni anno dietro tratta a sorte con *premii* o rimborsate a termine con *premii fissi* (1).

L'ammortizzazione si farà per una somma eguale a quella della parte estintiva del capitale, compresa nelle annualità riscosse durante l'anno di gestione e a quella di ogni altro rimborso qualunque.

I *premii* saranno formati d'una parte del benefizio della società fissato a 25 p. cento.

Art. 7.° Quanto concerne l'esecuzione dell'articolo precedente, verrà regolato dal consiglio d'amministrazione, salvo l'obbligo a questo di renderne conto al consiglio generale.

Art. 8.° Il fondo sociale è di tre milioni di lire, diviso in azioni di lire 500 ciascuna. Esse frutteranno un'interesse annuo del 4 p. cento in ragione delle somme versate e del tempo in cui i versamenti si sono effettuati, indipendentemente dal dividendo di cui in appresso.

Art. 9.° Le azioni saranno nominative o al portatore nella proporzione a stabilirsi dal consiglio d'amministrazione. Saranno firmate dal presidente, da un membro dell'amministrazione e dal commissario delle finanze. Saranno trascritte su registri tenuti per doppio originale.

Art. 10. Il trasporto delle azioni si farà conformemente agli articoli 35 e 36 del codice di commercio (2).

Art. 11. Le azioni nominative intieramente liberate possono essere convertite, senz'altra spesa che quella del bollo, in azioni al portatore; queste possono pure essere convertite in azioni nominative; ma questa conversione non dà il diritto di assistere all'assemblea generale che dopo quattro mesi dalla sua data, e non si opera che mediante lire 5 per ogni azione a benefizio della Società.

Art. 12. Gli azionisti potranno liberarsi per anticipazione; in tal caso si terrà loro conto dell'interesse.

(1) Le obbligazioni sono classificate per serie, dimodochè le emissioni fatte dal 1.° luglio 1835 al 1.° luglio 1836 formano una serie, e quindi la seconda serie è formata dalle emissioni del 1.° luglio 1836 sino al 1.° luglio 1837, e via dicendo.

(2) Art. 35. L'azione può essere stabilita sotto la forma di un titolo al portatore; in questo caso la cessione si fa per mezzo della tradizione del titolo.

Art. 36. La proprietà delle azioni può essere stabilita per mezzo di una inscrizione sui registro della società. In tal caso la cessione si fa per mezzo di una dichiarazione di trasporto inscritta sui registri, e firmata da colui che fa il trasporto o da un procuratore.

Art. 13. L'azionista non è tenuto che per l'ammontare della sua azione.

Art. 14. Il portatore di un'azione, che non farà, nel tempo voluto, i versamenti dei quinti scaduti, pagherà l'interesse del 6 per cento cominciando dal giorno in cui avrebbe dovuto farli, e sarà privato del dividendo, che scaderebbe col semestre incominciato, il qual dividendo apparterrà al fondo di riserva.

Se il ritardo oltrepassa i due mesi, la società potrà ritenere al pari o far vendere per *duplicato* le azioni a rischio e pericolo del portatore, senza diffida a quest' ultimo del ritardo. La creazione del *duplicato* annulla il titolo primitivo.

La metà dei versamenti effettuati sarà aggiudicata per diritto alla società in aumento del fondo di riserva. L'altra metà sarà destinata a supplire, se faccia d'uopo, alla differenza che potrà risultare dalla vendita dell'azione.

Art. 15. La società è costituita per l'impiego di 1500 azioni.

Quanto alle altre azioni, il consiglio d'amministrazione potrà emetterle, a seconda dei bisogni, al prezzo e al modo e alle condizioni che verranno regolate dal consiglio generale.

I 5|10 saranno esigibili in virtù d'una decisione emanante dal consiglio generale, e i 3|10 complementari, se fa mestieri, in virtù di una deliberazione dell'assemblea generale degli azionisti, a quest' effetto specialmente convocati.

Si nell'uno che nell'altro caso, non si potrà domandare più d'un decimo per volta, e sempre per pagamenti fissati di sei in sei mesi. Il consiglio d'amministrazione darà l'avviso di ciascuna domanda di fondi tre mesi prima della scadenza per inserzione nel *Monitore* e in due giornali di Brusselle, e per lettera individuale scritta agli azionisti al loro domicilio o reale o scelto.

Questa emissione non potrà farsi che al pari o al dissopra del pari.

Art. 16. La società è regolata da un consiglio d'amministrazione composto di cinque membri, che si eleggono ogni anno il presidente. Questi può sempre venir rieletto.

Essa avrà un segretario.

Gl' interessi della società saranno sorvegliati da dieci commissarii almeno, e da venti al più.

Il consiglio d'amministrazione piglia tutte quelle misure, che giudica utili agl' interessi della società per l'esecuzione del mandato che gli è affidato; determina l'impiego e il movimento dei fondi.

Tratta a tale effetto con quello qualunque sia stabilimento, che gli offre sicurezza e vantaggio.

Può far compromessi, e transigere sopra qualunque contestazione e domanda.

Permette la vendita dei beni ipotecati in favore della società.

Regola la forma e le condizioni dei contratti, conformandosi ai presenti statuti.

Nomina e revoca gli agenti della società, e fissa loro le retribuzioni.

Art. 17. Un commissario nominato la prima volta dall'assemblea generale degli azionisti e in seguito dal consiglio generale, e che piglierà la denominazione di *commissario delle finanze*, potrà essere chiamato a dare il suo parere sugli affari finanzieri o su quelli, che dovranno essere esaminati sotto il rapporto finanziero.

Il consiglio centrale nomina ogni anno un commissario incaricato di supplire in caso d'assenza, di non adempimento delle sue funzioni, o d'impedimento, il commissario delle finanze.

È stabilito presso il consiglio d'amministrazione un uffizio permanente di verificazione delle guarentigie offerte, sorvegliato da uno o due membri del consiglio d'amministrazione, che sieno giureconsulti, e da un commissario nominato annualmente dal consiglio generale.

Oltre la cassa giornaliera, vi ha un tesoro a tre chiavi, delle quali l'una è nelle mani del presidente del consiglio d'amministrazione, l'altra nelle mani di un membro del consiglio, la terza nelle mani del commissario delle finanze o del suo supplente. Questo tesoro rinchiuderà i valori, che il consiglio d'amministrazione giudica non essere necessarii pel servizio giornaliero.

Il consiglio generale nomina pure ogni quinto anno uno o due commissarii, che il consiglio d'amministrazione potrà chiamare a surrogare coloro de' suoi membri che avessero rinunziato, o fossero impediti od assenti, salva la loro definitiva surrogazione nella prossima assemblea generale, se ha luogo in seguito a dimessione o a decesso.

Art. 18. I membri del consiglio d'amministrazione, e i commissarii sono nominati dall'assemblea generale, pel termine di cinque anni. Eglino possono sempre essere rieletti.

Art. 19. Il consiglio d'amministrazione nomina e revoca il segretario e gl'impiegati della società; ma gli stipendi di questi ultimi sono determinati dal consiglio generale, indipendentemente dalla porzione dei benefizi loro riservata dall'art. 37.

Art. 20. Per esser membro del consiglio d'amministrazione bisogna possedere almeno venti azioni.

I commissarii dovranno possedere dieci azioni ciascuno.

Tali azioni saranno nominative e inalienabili durante tutto il tempo della gestione dei titolari; quelle dei membri del consiglio d'amministrazione e del commissario delle finanze saranno inoltre depositate nel tesoro della società.

Art. 21. I membri del consiglio d'amministrazione non saranno risponsabili che della rigorosa esecuzione del loro mandato, e non contraggono, per ragione della loro gestione, alcuna obbligazione personale relativamente agl'impegni della società.

Art. 22. Al presidente del consiglio d'amministrazione spetta il far eseguire gli atti della società nella maniera determinata dal regolamento d'ordine. Questo regolamento sarà presentato dal consiglio d'amministrazione al consiglio generale che lo approverà (1).

Le azioni giudiziarie saranno esperite in nome della società ad istanza e diligenza del presidente del consiglio d'amministrazione.

Art. 23. Il consiglio d'amministrazione e i commissarii riuniti formano il consiglio generale, che è presieduto dal presidente del consiglio d'amministrazione.

(1) Tutta la corrispondenza, i mandati, gli ordini delle spese, e infine tutte le scritture relative all'esecuzione delle decisioni del consiglio, sono firmate del presidente e controfirmate dal segretario.

Art. 24. Le decisioni di questi consigli verranno prese a pluralità di voti dei membri presenti, il numero de' quali debb'essere almeno di tre pel consiglio d'amministrazione e di sette pel consiglio generale.

Art. 25. Nessuno dei membri del consiglio d'amministrazione ha diritto ad uno stipendio fisso; una somma di lire 6,000 viene annualmente fra loro ripartita in *tessere di presenza* alle sedute ordinarie; non avrà però luogo la ripartizione di tale indennità quando il consiglio d'amministrazione conseguirà la parte dei benefizi attribuitagli dall'art. 37. Il segretario godrà, oltre la sua parte nei benefizi, d'uno stipendio annuo di lire 2,000, (1); non ostante ciò l'assemblea generale può accordare gratificazioni straordinarie, o fisse od annuali.

Art. 26. Il consiglio generale si raduna ogni tre mesi per fissare la tassa dell' interesse dei prestiti e della sensarìa da pagarsi alla società dai mutuatarii, e per deliberare sulle cose, che gli saranno sottomesse dal presidente (2).

Art. 27. Il presidente del consiglio d'amministrazione potrà convocare il consiglio generale ogni volta che lo giudicherà opportuno, e porvi in deliberazione le cose che riputerà convenienti per gl'interessi della società. Sarà inoltre tenuto a convocarlo egualmente ogni volta che la pluralità, sia dei membri del consiglio d'amministrazione, sia dei commissarii gliene farà la domanda per iscritto, con indicazione dell'oggetto che in tal caso il presidente non potrà dispensarsi dal porre in deliberazione.

Art. 28. Gli azionisti proprietarii di cinque azioni nominative integralmente versate, o di un numero d'azioni nominative rappresentanti in versamenti effettuati la medesima somma, formano l'assemblea generale sotto la presidenza del presidente del consiglio d'amministrazione. Gli azionisti possono farvisi rappresentare da un procuratore, che sia membro dell'assemblea generale, con che però non possa riunire più di dieci voci. Ciascun numero di cinque azioni versate integralmente dà diritto ad una voce, senza che un azionista, qualunque sia il numero delle sue azioni, possa riunire più di cinque voci. La stessa proporzione sarà stabilita in ragione dei versamenti fatti per le azioni non intieramente liberate.

L'erede di un azionista nominativo non può esercitare i diritti che le azioni conferiscono, se non dopo il trasporto regolare sui libri della società, s'egli è portatore di titoli definitivi, e il visto dell'amministrazione sulle ricevute, se non ha che promesse d'azioni. La dimanda di tale trasporto e visto dovrà essere fatta o pervenire all'uffizio dell'amministrazione cinque giorni almeno prima dell' indicata riunione.

(1) Quest'articolo apporta una grande economia nelle spese d'amministrazione; egli è una buona guarentigia della diligenza che l'amministrazione debbe adoperare nella gestione, perocchè essa non viene ricompensata dell'opera sua se non in ragione dei benefizi realizzati dalla società. Azionisti e portatori d'obbligazioni vi trovano dunque ambidue un motivo di sicurezza.

(2) Secondo l'art. 10 del regolamento d'ordine, le assemblee trimestrali del consiglio generale sono fissate nel terzo mercoledì dei mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre, oltre le convocazioni straordinarie e le riunioni annuali per la disamina del bilancio, alla quale i commissarii consacrano più sedute. Tutte le carte giustificative, tutti i registri, quelli eccettuati che contengono il nome dei mutuatarii, sono messi sotto i loro occhi. I prestiti sono indicati nel gran libro e nel giornale per numeri d'ordine.

Art. 29. L'assemblea generale è convocata di diritto il primo mercoledì del mese di ottobre di ciascun anno, cominciando dall'anno 1856, e può essere straordinariamente dal consiglio d'amministrazione, sia che ciò giudichi egli medesimo opportuno, sia che la pluralità dei commissarii, o un numero di azionisti che insieme posseggano più della metà delle azioni nominative, ne faccia la dimanda con indicazione dell'oggetto. Nel caso che il consiglio d'amministrazione non soddisfacesse a tale domanda nello spazio di dieci giorni, i richiedenti potranno far essi direttamente questa convocazione: a tale effetto il proprietario di cinque azioni nominative ha il diritto di vedere il registro degli azionisti.

Art. 30. Nell'annua ordinaria sua radunanza l'assemblea generale procede, nei casi previsti, per scrutinio secreto e alla pluralità assoluta dei voti, alle nomine conferitele dai presenti statuti.

Ascolterà la relazione su tutte le operazioni della società fattesi nell'anno precedente, e prenderà in considerazione, o voterà sulle cose, che potessero essere sottoposte al suo esame.

Art. 31. La convocazione straordinaria dell'assemblea generale si farà per lettere scritte ai membri dell'assemblea al domicilio, che avranno scelto nel Belgio.

Art. 32. Le deliberazioni dell'assemblea saranno prese a pluralità di suffragi, salve le eccezioni previste dai presenti statuti.

Art. 33. Le decisioni dell'assemblea generale ordinaria, e quelle dell'assemblea generale straordinaria saranno valevoli, qualunque sia il numero dei membri presenti, eccettuati i casi previsti negli art. 34 e 35.

Art. 34. L'assemblea generale può cambiare i presenti statuti, ed aumentare eziandio il suo fondo sociale, se occorra, osservando le formalità seguenti, cioè:

1.° L'assemblea debb'essere specialmente convocata per tale oggetto, e a quindici giorni d'intervallo dal giorno in cui la convocazione sarà annunziata dal *Monitore* del Belgio;

2.° Un numero d'azionisti possessori insieme dei due terzi almeno delle azioni nominative, debbe trovarsi presente alla deliberazione;

3.° La decisione debb'essere presa alla pluralità dei due terzi delle voci presenti. Nientedimeno, se nella prima riunione l'assemblea non rappresenta i due terzi della azioni nominative, essa sarà nuovamente convocata nella medesima maniera; e in questa seconda assemblea le decisioni verranno prese egualmente alla pluralità dei due terzi delle voci, qualunque sia il numero dei membri presenti.

Art. 35. La dissoluzione della società non potrà essere pronunciata se non se osservando le formalità stabilite nell'art. 34 relativamente alle modificazioni degli statuti.

In caso di dissoluzione della società, l'assemblea generale nomina cinque commissarii-liquidatori, dei quali due si sceglieranno fra i membri del consiglio d'amministrazione, e tre fra gli azionisti possessori almeno di dieci azioni nominative Questi liquidatori procederanno a norma del diritto comune.

Art. 36. I libri della società saranno visti ed approvati il 30 giugno d'ogni anno, e il consiglio d'amministrazione formerà il bilancio.

L'interesse assicurato agli azionisti sarà messo alla partita passiva.

Art. 37. Il bilancio sarà sottomesso all' esame dei commissarii, che avranno un mese di tempo per verificarlo, ed approvarlo se occorra.

L'approvazione varrà all'amministrazione uno scarico completo della sua gestione. Il bilancio sarà inoltre comunicato al Governo. Dopo la verificazione il consiglio generale determinerà l' ammontare dei benefizi netti realizzati, che verranno ripartiti come segue:

50 per cento agli azionisti a titolo di dividendo distribuito egualmente fra tutte le azioni in proporzione del capitale versato; ma solo quanto ai versamenti esatti e scaduti;

25 ai portatori d'obbligazioni, da rimborsarsi annualmente conforme all'art. 6 dei presenti statuti;

10 a un fondo di riserva, l'impiego del quale è determinato dal consiglio generale;

8 al consiglio d'amministrazione da ripartirsi iu *marche* di presenza alle sedute ordinarie;

2 ai commissarii da ripartirsi in *marche* di presenza alle sedute semestrali del consiglio generale;

1 al commissario, che invigila l'uffizio di verificazione o al suo supplente;

1 al commissario delle finanze o al suo supplente;

1 al segretario;

2 da ripartirsi, se fa d'uopo, a titolo di gratificazione fra tutti gli altri impiegati del consiglio generale.

Art. 38. Le contestazioni che potessero insorgere tra la società ed uno o più azionisti, portatori d'obbligazioni, mutuatarii o aventi causa, saranno decise definitivamennte a Brusselle da due arbitri supremi, amichevoli conciliatori nominati dalle parti.

In caso di disparere, si procederà siccome in materia d'arbitramento volontario fu stabilito e determinato nel lib. III, tit. unico, art. 1017 e seguenti del codice di procedura civile.

Art. 39. I presenti statuti e le modificazioni che potessero subire, non che la dissoluzione, se vi ha luogó, saranno sottomessi all'approvazione del Governo.

Art. 40. I soscrittori alle azioni della cassa dei proprietarii accettano, pel solo fatto della soscrizione, tutte le disposizioni contenute nei presenti statuti che verranno rogati da un notaio. —

Segue una disposizione transitoria colla quale derogandosi all'art. 18, si nominarono per lo spazio di dieci anni i membri del consiglio d' amministrazione, e segue l'elenco di questi.

I vantaggi che offre la cassa dei proprietarii sono:

1.° Titolo di proprietà trasmessibile da mano a mano senza spesa di sorta, portante seco la sicurezza d'un titolo di rendita ipotecaria senz' averne gl' inconvenienti, e posto al sicuro d' ogni crisi politica o commerciale.

2.° Interesse annuo del 4 al 4 1|2 per cento pagabile a giorno fisso a piacimento del

portatore, sia in Brusselle, sia in uno dei capo-luoghi del circondario giudiziario del regno. Le polizze d'interesse vanno unite a ciascuna obbligazione. In tal modo il capitalista è certo di ritirare gl'interessi e alla scadenza il capitale, la qual cosa nei prestiti ordinarii soventi volte non ottiene se non che per via d'espropriazione sempre lunga e penosa.

3.° L'ammortizzazione annua. Le obbligazioni sono classificate per serie, ciascuna serie si compone di tutte le obbligazioni emesse nell'anno di gestione, e partecipa ad un rimborso annuo con *prime*. Ogni anno vien rimborsata una somma eguale a quella della parte estintiva del capitale dei prestiti, compresa nelle annualità riscosse durante l'anno di gestione. Il portatore d'un'obbligazione da rimborsarsi con *prime*, può ottenere una nuova obbligazione al pari, purchè ne faccia la domanda entro i quindici giorni che terranno dietro all'estrazione. Gli sarà rimessa, se lo desidera, un'obbligazione della medesima serie nel caso che ancor ne rimangano. Può così taluno assicurarsi per tutto il tempo che intende d'impiegare i suoi capitali nella cassa, un interesse del 4 per cento oltre molti incerti di *prime*, delle quali il *maximum* nei primi quattro anni di gestione, dal 1835 cioè al 1839, è stato di lire 500, ossia di cento per ogni cento di capitale, ed il *minimum* di lire 30 ossia di sei per ogni cento di più.

L'amministrazione mettendo in armonia il termine medio de' suoi prestiti, che è di 20 anni al più, con quello delle sue obbligazioni, può guarentire l'ammortizzazione successiva del capitale alla scadenza fissata.

4.° Partecipazione ai benefizi della società per un quarto ripartito in *prime* ineguali, per la via dell'estrazione a sorte fra tutte le obbligazioni da estinguersi. È quindi il portatore interessato al buon successo dello stabilimento.

Oltre queste due instituzioni vi ha ancora la *cassa ipotecaria.*

Secondo i documenti che ci furono spediti, le instituzioni di credito fondiario nel Belgio hanno tutte avuto cominciamento ora son dieci anni, ed in questo spazio decennale hanno fatto tutte insieme da 36 a 40 milioni d'affari. Gl'imprestiti dei particolari oltrepassano certo questa somma, e se ne trova forse la ragione in ciò che il sistema di tali banche non è ancora abbastanza compreso, malgrado degli sforzi che si fanno per divulgarlo e farlo capire alle popolazioni: l'annualità mostra una cifra troppo elevata, e si preferisce ancora di godere del presente a discapito dell'avvenire. E chi ponga mente inoltre che tali instituzioni hanno avversi i notai ed i sensali d'imprestiti, troverà facilmente tutto il perchè del loro poco prosperare.

Instituzioni di credito in Italia.

La sezione di agronomia e tecnologia del congresso degli Scienziati italiani, tenutosi in Milano, nella sua seduta del 27 settembre ora scorso, nominò una commissione (1) coll'incarico di studiare *i modi pratici mercè i quali si possano appli-*

(1) Composta dei sigg. Conte Serristori a Siena; Barone Durini, ed Arcidiacono Cagnazzi a Napoli; Bonajuto Paris Sanguinetti a Livorno, Giuseppe Sacchi a Milano; Conte di Salmour a Torino.

care con utilità e con sicurezza capitali a modico interesse, per essere convertiti in miglioramenti dell' industria agricola e manifatturiera. Laonde noi ci usurperemmo le attribuzioni dell' accennata commissione, se qui dessimo un quadro delle instituzioni di credito agrario in Italia. Ciò nonostante avendoci il benemerito sig. conte Serristori, governatore di Siena, cortesemente spedita una nota del sig. M. N. sul monte dei *Paschi* di Siena, qui ne trascriveremo quello che fa al nostro proposito; e siccome la banca del *Tavoliere* della Puglia, che fallì allo scopo, potrebbe servire di argomento a taluni contro lo stabilimento di nuove instituzioni di credito agrario in Italia, pur di essa faremo parola, accennando altresì l' esistenza dei monti di soccorso di Sardegna e dei monti frumentarii degli altri Stati di S. M.

Monte dei Paschi di Siena.

Nel 1300 la repubblica di Siena, per sovvenire di danaro i suoi abitanti, stipulò cogli ebrei, nelle cui mani era il numerario, un contratto col quale questi si obbligarono di aprire un monte, in cui, oltre prestare sui pegni, si dovesse pur mutuare danaro ai Sanesi con certi privilegi e condizioni. Ma sviluppatasi di più la vita civile, e vedendo la città che questa concessione apportava vistosi lucri agli ebrei, e sommo aggravio ai ricorrenti, pensò di erigere il *monte dei pegni* sul modello di quello già eretto in Firenze, dandogli in dote gli avanzi di varie pubbliche amministrazioni. E con ciò si provvide bensì ai prestiti sui pegni, ma non ai mutui, che rimasero in mano degli ebrei. A tale inconveniente, dietro supplica del Magistrato della Balìa, ovviò il gran-duca Ferdinando II, il quale sanzionò col rescritto del 30 dicembre 1622 l'instituzione di una banca, che da una mano doveva ricevere e dall'altra dare ad imprestito, ed obbligò le rendite dei pascoli, ascendenti a scuti toscani 10,000, a guarentigia dei sovventori delle somme alla banca suddetta, che dal nome del fondo obbligato prese quello di *monte dei Paschi.* Otto individui appartenenti alla nobiltà sanese ne formavano il magistrato, cui era delegato oltre l'*amministrativo*, anche il *giudiziario* di tutto quello che alla banca aveva rapporto.

Al principio la contrattazione fu ristretta a soli 200,000 scuti di attivo e di passivo, pari al capitale di guarentigia, e per supplire alle spese d'amministrazione prendeva dai debitori il 5 e 2|3, e corrispondeva ai creditori il 5 per 0|0.

Quindici anni dopo l'instituzione, non essendo più la contrattazione di 200,000 scuti sufficiente alle offerte e richieste, si estese a scuti 250,000. La banca in principio non imprestava che su *doppie* firme e per soli sei mesi, ed in somma non maggiore di scuti 500 ai soli abitanti sanesi, o di quelle comunità che si erano consolidate all'obbligazione di rilevare indenne il Principe dalla prestata garanzia.

Era permesso di continuare nell' imprestito con nuove ripetute concessioni sino ad un quinquennio; ed a facilitare la dismessione del debito era assentito, che il debitore, messi in saldo i frutti, pagasse in diminuzione della sorte qualunque per quanto tenue somma.

Alla fine d'ogni anno rivedevansi tutte le partite, e ventilavansi per scrutinio se-

greto i nomi tanto dei primi obbligati, che delle firme ausiliari, ed ove fosse invalidito il credito d'alcuna di queste, se ne ripeteva irremissibilmente la sorte senza annuire alla domanda di ulteriore protrazione dell' imprestito.

Riceveva a deposito qualunque per quanto *menoma* somma, la quale però non diventava suscettibile di frutto se non che quando era giunta agli scuti 25.

La ragione del frutto fu sempre mobile, e scese dal 5 2|3 al 3 1|3 pei debitori, e dal 5 al 2 2|3 pei creditori, oscillando fra questi confini a seconda delle vicende pubbliche economiche; oggi è al 4 1|4 pei debitori, e al 3 3|4 pei creditori.

Le variate condizioni economiche e legislative hanno del tutto variata la natura di questa banca, che oggi non più *riposa sul credito personale*, ma esclusivamente sul *sistema ipotecario*, per cui non deve questa risguardarsi che come una *banca territoriale ad esclusivo servizio dei proprietarii, guarentita solo dalla vigente legislazione ipotecaria.*

Continua ad essere affidata ad otto gentiluomini della città, eletti dal magistrato municipale dietro tratta a sorte e successiva ballottazione; ma loro non rimangono più che le sole attribuzioni dell'amministrazione, le quali sono ristrette alla concessione degl' imprestiti ed al ricevimento dei depositi, essendo l'andamento ordinario della banca affidato ad un provveditore, che vi nomina il Principe sulle proposizioni del Magistrato municipale.

Il Governo ne sorveglia l' amministrazione nel modo stesso delle altre pubbliche amministrazioni.

Gl' imprestiti oggi non più si fanno a *breve termine*, nè *in piccole somme*, nè *a privilegiate popolazioni*; ma a chiunque, a tempo indeterminato e per quella somma proporzionata all'estensione del patrimonio del richiedente, ed alle garanzie presentate, ferma sempre nel debitore la facoltà di dimettere la sorte *a piccolissime somme.*

I depositi non sono più frutto degli avanzi e dell'economia degli industriali, ma impiego di capitali, essendo questo diventato quello più gradito dai facoltosi, che quivi li depositano, cercandovi non l' impiego più lucroso, ma più cauto.

Cambiatasi la natura della banca, ed avendo il monte formato cogli annui suoi avanzi un capitale di scuti 104,034, ha esteso la sua contrattazione sino agli scuti 792,712.

Vistosi ne sarebbero quindi gli avanzi, non potendo le spese di amministrazione mai assorbire il prodotto risultante dalla variazione tra il frutto attivo e quello passivo, e l'attivo dei capitali proprii; ma essendo determinato nella sua instituzione, che gli avanzi debbono essere erogati in pro della città o delle comunità suburbane, il Principe perciò ne dispone in vantaggio di stabilimenti sanesi, o accordando delle pensioni a quei che hanno in questo servito. Nell'anno 1845 era affetta a simili erogazioni la somma di scuti 6,026, per cui quasi niun avanzo rimaneva ad aumento di patrimonio del monte dei Paschi.

A chi voglia attentamente esaminare l' andamento economico della città di Siena, dice lo scrittore della nota, comparirà facilmente essere stato questo stabilimento causa e motore dello sviluppo agricolo e commerciale della provincia sanese, che

senza questo soccorso non avrebbe mai potuto riparare al depauperamento che aveva in lei cagionato l'assedio e la caduta della repubblica.

Banca del Tavoliere di Puglia.

La banca del Tavoliere di Puglia ha talmente occupato gli spiriti per le negoziazioni diplomatiche, a cui diedero luogo le pretese dei portatori delle sue obbligazioni, che ci corre obbligo di farne parola, specialmente perchè consti, che non all'essere un'instituzione di credito agrario si deve attribuire l'infelice sua sorte, ma a cagioni particolari, che necessariamente dovevano produrre tale sua rovina.

Fin dal 1833 il marchese Dragonetti, fondatore del banco del tavoliere, proponeva al Governo, a nome di una società di capitalisti, l'appalto del demaniale tenimento del tavoliere di Puglia, secondo un progetto di statuti per la fondazione di un monte frumentario.

Lo scopo di quest'instituzione era:

Assicurare alla real tesoreria con pagamenti anticipati la rendita netta del tavoliere, valutata per annui ducati 600,000, con una provvisione di banca del 5 per 0|0:

Riscuotere dai censuarii, mediante la cessione degli stessi privilegi e diritti del fisco, quanto da essi era dovuto alla tesoreria; incaricarsi della riscossione degli arretrati a tutto il 1833; far prestanze ed anticipazioni di generi ai censuarii volenti; tenere in deposito i loro cereali e le lane; venderli a determinate condizioni; prelevarsi sul prezzo effettivo di vendita l'interesse del 6 per 0|0 dovuto agli azionisti, le anticipazioni e le prestanze ai censuarii, i pagamenti fatti alla tesoreria per loro conto, le pigioni e le spese di manutenzione e conservazione dei cereali e lane; le provvisioni commerciali, e tutti quei dritti e quelle spese che di loro natura restano a carico di quest'operazione.

Il prodotto netto dividersi in rate eguali fra i censuarii ed il monte.

Affine di guarentire le sue operazioni il monte costituiva un capitale sociale di 1,500,000 ducati, rappresentanti da 1,500 azioni di lire 1,000 caduna divisibile in 50 *cuponi* di ducati 20.

Tale progetto non avendo ottenuto l'assentimento del Governo, il Marchese Dragonetti, mentre negoziava un imprestito col capitalista Van-Aken di Brusselle, propose lo stabilimento di una banca denominata del *Tavoliere di Puglia*, di cui ecco gli statuti quali furono approvati dal Governo.

Col rescritto reale del 15 settembre 1834 ec.

Art 1.° Verrà stabilita in Foggia una banca del tavoliere di Puglia sotto la vigilanza dell'intendente incaricato del tavoliere.

Art. 2.° Le operazioni di questa banca consisteranno:

1.° In pagare alla cassa del tavoliere per conto dei censuarii, pastori ed agricoltori ed altri reddenti del tavoliere medesimo, semprechè gli uni o gli altri le ne facciano richiesta, tutte le somme le quali a qualunque titolo derivanti e dalla legge e dalle contrattazioni si trovino scadute al momento che la banca vorrà farne il pa-

gamento alla cassa, esclusa la contribuzione fondiaria, per la quale niuna innovazione può farsi al modo di percezione attualmente in vigore.

2.° In somministrare a coloro che le richiederanno, siano censuarii, siano non censuarii, tutte le anticipazioni e prestanze di che avranno bisogno per la coltivazione dei campi, e per ben condurre il loro gregge. Queste prestanze però, dette altrimenti *sussidio*, non potranno eccedere la somma di ducati venti a *versura* per le terre coltivabili, e di ducati quindici a *carro* per le terre a pascolo; potranno bensì essere minori secondo la natura dei terreni, e le circostanze particolari. La banca godrà per queste prestanze il privilegio, che le accordano le leggi civili del regno in faccia ai terzi; ma rispetto al fisco non eserciterà tale privilegio, che sino alla concorrenza di soli ducati dodici a *versura* per le terre coltivabili, e di ducati dieci a *carro* per quelle a pascolo.

3.° È vietato alla banca di dar danaro per l'affrancazione delle terre del tavoliere, laddove quest'affrancazione venga sovranamente permessa.

4.° In far coltivare le terre in amministrazione, o perchè non mai censite, o perchè già devolute, come quelle che anderanno a devolversi. A tale oggetto, in seguito di uno stato che ne sarà redatto dall'intendente di Capitanata, tutte le dette terre passeranno a titolo di affitto alla banca, la quale a tale titolo si obbliga di ritenerle, e pagarne il fruttato, che ora se ne ricava, qualora sia maggiore del canone e fondiaria cumulata; e laddove non sia maggiore, la banca resta obbligata di pagarne il canone e la fondiaria cumulata anche a titolo d'affitto. Inoltre per le terre che trovansi locate, e che il fisco vorrà darle, finita la locazione attuale, resta la banca obbligata di pagare a titolo d'affitto, qualora l'estaglio superi l'ammontare complessivo del canone e fondiaria, la somma che il Governo si troverà percependo; e non superando, pagarne a titolo d'affitto l'ammontare cumulato del canone e della fondiaria. Le stesse terre, o nella totalità o in parte, saranno al Governo dalla banca rilasciate a misura che riescirà allo stesso di censirle o di alienarle; ed in questo caso la banca non avrà diritto ad essere rimborsata delle migliorie, che avrà fatto in fabbriche, pozzi, piantagioni ec; ma per le migliorie risguardanti la coltivazione potrà pretenderne il rimborso dal censuario o dal compratore, secondo la valutazione a regola d'arte.

Art. 3. Tutti coloro che avranno tolto danaro a prestanza dalla banca, sia per lo pagamento dei canoni arretrati, dande od altro, sia per la coltivazione dei campi e conduzione del gregge, saranno nell'obbligo di soddisfarlo alla banca col mezzo dei prodotti delle rispettive vegnenti raccolte dei cereali se siano essi censuarii agricoltori, o con quelle delle lane se siano censuarii pastori, o con altri generi, che potranno convenire con patti particolari.

Art. 4. Scaduto il termine al pagamento, i censuarii avranno diritto di scegliere il partito che loro più convenga fra i due seguenti modi di soddisfazione:

1.° Essi potranno restituire danaro per danaro, coll'interesse del 6 per 0|0 all'anno, calcolato per rata di tempo dal giorno che la banca avrà sborsato loro, o per loro conto le somme, sino al giorno che ne eseguiranno i pagamenti. L'enunciato interesse resta definitivamente ed inalterabilmente fissato come sopra, oltre al non più

dell'1 per 0|0 a favore della banca per competenze commerciali, e per qualunque spesa o provvisione.

2.° Potranno soddisfare in derrate e lane al prezzo della *voce* che sarà in ogni anno legalmente fissata e sovranamente approvata, facendone la consegna nei magazzini della banca a scelta del colono. Detti magazzini dovranno tenersi dalla banca in *Foggia*, in *Manfredonia* ed in *Barletta*. L'interesse per questo secondo modo di pagamento non eccederà mai il 6 per 0|0, e l'1 per 0|0 per provvisione, nel modo stabilito nel caso precedente.

Art. 5. Tutti coloro i quali volessero speculare colla banca circa lo smercio delle loro derrate e dei loro prodotti, potranno fare dei contratti particolari con la detta banca; salvo sempre rimanendo il principio, che l'interesse non ecceda il 6 per 0|0, e che le competenze commerciali sotto qualunque titolo non eccedano l'1 per 0|0, compreso anche il magazzinaggio.

Art. 6. Il Governo concede alla banca Tavoliere il subingresso legale nei diritti e privilegi fiscali per riscuotere da coloro per conto de'quali avrà, dietro loro richiesta, pagato somme alla cassa del Tavoliere, a tenore di ciò che è prescritto nell'art. 2. Questo diritto però non potrà essere esercitato dalla banca che nel seguente ed unico modo, escluso e vietato qualunque altro che dallo stesso menomamente si allontanasse.

La banca potrà sequestrare alla scadenza delle raccolte degli anni successivi a quello, nel quale ha fatto le anticipazioni, i prodotti del censuario per essere soddisfatta delle somme pagate.

In ciò eseguire, diverse circostanze potranno verificarsi:

1.° La banca potrà concorrere pel suo credito emergente dalle somme anticipate negli anni precedenti, insieme col Governo per lo debito, che a favore di questo scade a danno del censuario nell'anno in cui la banca anderà a sequestrare i prodotti. In questo caso il Governo è sempre preferito sul prezzo dei prodotti stessi del censuario per tutto ciò che costui gli deve. Ciò che rimane dopo che il Governo si sarà saldato del suo credito, cederà a favore della banca, per le somme anticipate con quel privilegio, e quella preferenza a qualunque altro creditore del censuario, che accordano le leggi in vigore secondo i diversi casi.

2.° Potrà la banca concorrere sola, avendo il censuario saldato forse il suo debito, ed allora la banca sarà egualmente preferita ai termini delle leggi in vigore.

3.° Verificandosi in fine, che la banca concorra per sussidio accordato al censuario onde menare innanzi o la coltura delle terre, o la condizione delle greggi, in questo caso la banca è preferita anche al Governo istesso, purchè le anticipazioni da essa fatte non oltrepassino i ducati venti a *versura* pei campi coltivati, ed i ducati quindici a *carro* per le terre a pascolo, siccome è stato stabilito nell'art. 2°.

Art. 7. Nei casi contemplati nell'articolo precedente la banca sperimenterà il subingresso nella ragione del fisco col mezzo delle ricevute a tallone che le avrà rilasciato la ricevidorìa del Tavoliere, delle somme pagate per conto del censuario, e che formeranno il titolo creditorio per la riscossione, potendo a tal uopo adire il consiglio d'intendenza di Capitanata nei modi prescritti dal rito amministrativo.

10

Se poi i crediti della banca non più nascessero dalle ricevute a tallone, per essersi ad esse fatta novazione, mediante altre contrattazioni ed assicurazioni passate tra la medesima ed i censuarii, in questo caso potrà la banca sperimentare le sue ragioni presso il giudice competente.

Niun' altra preferenza, nè alcun altro modo di riscossione amministrativa viene accordato alla banca, meno che quello di cui si è fatto parola. Bensì la banca godrà del privilegio nella concorrenza del suo credito in faccia agli altri creditori del censuario, dimodochè costoro non potranno essere soddifatti prima che la banca non lo fosse per le sole somme anticipate al Real teatro, e per lo sussidio dato al censuario stesso, giusta le regole di legge alle quali si rimette l'articolo precedente.

Art. 8. Il capitale reale della banca del Tavoliere non potrà essere minore di ducati 1,500,000, che dovrà realizzarsi nel corso di un anno. Intanto la realizzazione in contante della quarta parte del suddetto capitale permetterà alla banca di dar cominciamento alle sue operazioni secondo le leggi di questo regno rispetto all' istituzione delle compagnie anonime.

Art. 9. Rimane facoltata la banca del Tavoliere ad imprendere qualsiasi altra speculazione di commercio, per lo impiego di quei capitali, che soperchiassero al bisogno de' proprietari, o dei censuarii agricoltori e pastori. Essa rimane eziandio facoltata ad immegliare la condizione presente di quelle industrie agricole e pastorali mercè la introduzione di mandrie di merini puri, di capre del Tibet, di buoni processi chimici per ingrasso delle terre, dei più recenti trovati in fatto di agrarii strumenti, delle più pregiate specie di frumento ad oggetto di migliorare le sementi, ed accrescere il pregio dei prodotti; mercè lo stabilimento di vasti semenzai di gelsi, di daudoliere, di campi ed ovili di modello, di prati sativi; mercè la costruzione di canali d'irrigazione per lo corso regolare dei fiumi, ed il disseccamento delle paludi; insomma mercè ogni maniera d'ammiglioramento, con istabilire all'uopo delle particolari convenzioni verso coloro che vogliono giovarsene.

La banca, tanto nelle operazioni contenute in questo articolo, quanto in tutte le altre di cui si è fatto parola nel seguente statuto, non godrà di alcuna privativa o privilegio.

Art. 10. S. M. si riserba di rivocare la sua sovrana approvazione nel caso di violazione, o non esecuzione degli statuti nei sopraddetti articoli approvati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

Art. 11. La banca dovrà rassegnare al Ministro Segretario di stato delle finanze in ogni sei mesi un bilancio della sua situazione attiva e passiva.

Art. 12. Il real Governo si riserba di destinare, ogni qual volta lo giudicherà conveniente, un commissario regio ad esaminare e verificare l' esatta osservanza degli enunciati statuti sovranamente approvati, e la regolarità delle operazioni della banca.

Art. 13. Tutte le controversie, che comunque potessero insorgere tra la banca ed

il Tavoliere, ovvero tra la banca ed il fisco, od il real Governo, saranno della esclusiva competenza delle sole autorità e funzionarii del contenzioso amministrativo.

Art. 14. Tutte le leggi, i decreti ed i regolamenti, che sono attualmente in vigore nel regno, e quelli particolarmente che stabiliscono la norma della percezione delle rendite del Tavoliere in riguardo al Governo, non s'intendono menomamente derogati da quanto è contenuto nel presente Statuto, anzi saranno esattamente osservati.

L'atto poi costitutivo della banca del Tavoliere fu stipulato il 6 aprile, ed i suoi principali articoli erano così concepiti:

Art. 1.° La società anonima, autorizzata dal rescritto reale del 15 settembre 1834 col titolo di *Banca del Tavoliere*, è posto sotto la vigilanza dell'Intendente di Capitanata commessario del Tavoliere; vien governata da una conservazione generale, che risiede in Napoli per dirigere gli atti della sua amministrazione.

La banca è presieduta dal Marchese Luigi Dragonetti, il quale ha ottenuto il rescritto dei 15 settembre 1834, onde la banca è ordinata.

Art. 2. Un' amministrazione speciale provvede in Foggia a tutte le operazioni riguardanti il Tavoliere, e le sue dipendenze, a norma degli statuti reali, ed in conformità del presente atto.

Art. 3. Giusta l'art. 49 del codice di commercio del regno, che prescrive il capitale delle società anonime doversi necessariamente dividere in azioni, o frazioni di azioni, il capitale sociale della banca del Tavoliere stabilito coll'art. 8 degli statuti per ducati 1,500,000 di minimo termine, viene elevato col presente atto a ducati 2,000,000, ed è rappresentato da numero venti azioni di ducati 100,000, ognuna divisibile in frazioni di azioni (*cuponi*) di ducati cento, nominative od al portatore.

Esse formano due serie: la prima comprende cinque azioni di ducati 100,000 effettivi ognuna, ovvero 5,000 frazioni di azioni di ducati 100, sommando riunite a ducati 500,000 effettivi; e questa serie rimane esclusivamente riservata ai nazionali.

La seconda serie comprende quindici azioni di ducati 100,000 effettivi ognuna, ovvero 15,000 frazioni di azioni di ducati 100, che compongono insieme ducati 100,000 effettivi. La emissione di questa serie potrà essere fatta sia nel regno, sia in paesi stranieri, a quelle condizioni, che in questo secondo caso la conservazione della banca giudicherà convenienti.

I sottoscrittori delle cinque azioni o frazioni di azioni della prima serie, che formano il capitale di ducati 500,000, costituiscono e rappresentano la compagnia. Eglino sono tenuti di conformarsi alle leggi e regolamenti che reggono le società anonime in questo regno, agli statuti reali della banca, ed alle disposizioni del presente atto constitutivo.

Ove la emissione delle azioni della seconda serie venga fatta nel regno, coloro che le acquisteranno avranno gli stessi diritti che i portatori di azioni della prima serie, salvo quanto in appresso verrà stabilito per la ripartizione de' beni.

Art. 4.° La banca del Tavoliere dovendo avere effettivo il suo capitale di ducati 2.000,000 nel tempo che gli statuti reali prescrivono, ella dovrà averne incassato il valore prima del 15 settembre 1835, od esserne guarentita sia con una o più firme solvibili a scadenze determinate, sia con depositi convenuti di rendite napolitane, od effetti pubblici negoziabili, da effettuarsi nel tesoro della banca, o finalmente mercè una consegnazione di derrate, che la conservazione permetterà di depositare nei suoi magazzini di Foggia, Barletta e Manfredonia, od altri che ella sarà per denotare.

Le azioni nominative della banca, e le loro frazioni (*cuponi*) saranno trasferibili in virtù di semplici gire autenticamente sottoscritte ed accettate, delle quali dovrà prendersi ragione sopra un registro presso la conservazione. La proprietà delle azioni al portatore, o delle loro frazioni, si acquista mercè la semplice trasmissione del titolo.

L'azionista non potrà essere mai tenuto al di là dell'ammontare delle azioni, per le quali si sarà sottoscritto.

Art. 5.° Ove la conservazione generale voglia ottenere in paesi stranieri il collocamento delle azioni della seconda serie, ed ove per qualsiasi ragione non possa far uso di esse azioni; ella si immobilizzerà, e creerà in iscambio altri titoli sotto la forma che meglio convenga alle parti interessate. Operando siffatta conversione, il presidente è autorizzato ad elevare il capitale dei novelli titoli alla somma nominale di ducati 3,000,000, ed investire coloro, che entreranno compratori di questi nuovi titoli, di tutte le guarentigie, privilegi e preferenze che il rescritto reale dei 15 settembre 1834 ha conceduto alla banca.

Art. 6.° La conservazione generale della banca del Tavoliere dividesi in due consigli: consiglio amministrativo e consiglio generale di alta sorveglianza. I tre fondatori della banca del Tavoliere sono i conservatori della medesima. La loro riunione instituisce il consiglio amministrativo. Eglino potranno in ogni tempo nominare un quarto conservatore, che farà parte integrante del detto consiglio.

Il consiglio generale di alta sorveglianza si compone di dodici reggenti, eletti fra gli azionisti della prima serie, ed invitato dal presidente. Nel consiglio amministrativo uno dei conservatori per ordine di nomina esercita la vice-presidenza quando il presidente sia assente.

Nel consiglio generale la vice-presidenza appartiene a quello dei reggenti intervenuti che sarà primo per ordine di nomina.

I quattro conservatori fanno parte del consiglio generale.

Art. 7.° La banca ha due presidenti onorarii: ella ha eziandio un solo conservatore onorario presso l'estero, il quale interviene nel consiglio generale di alta sorveglianza con voto deliberativo quando si trova in Napoli; ma non potrà farvisi rappresentare.

La banca avrà eziandio almeno sei conservatori o reggenti onorarii in Napoli, che saranno nominati ed eletti dal presidente, e verranno invitati ad intervenire nel consiglio generale per concorrere coi loro lumi al buon andamento delle operazioni.

Art. 8.° Tutto ciò, che si attiene all'amministrazione attiva ed operativa della banca è nell' attribuzione esclusiva del consiglio amministrativo, il quale è permanente.

Art. 9.° Le attribuzioni del consiglio generale di alta sorveglianza consistono a sopravvigilare gli atti e le transazioni della banca, e curare che gli statuti reali si osservino rigorosamente.

I reggenti deliberano a pluralità di voti in tutti gli affari gravi ed importanti ed in tutte le imprese, il di cui esame dalla conservazione generale è riservato al detto consiglio. In caso di parità di voti quello del presidente la dirime di diritto.

Il processo-verbale che contiene le deliberazioni del consiglio sarà sottoscritto da tutti i membri presenti, ed ognuno avrà la facoltà di farvi inserire il suo voto singolare.

Il consiglio di alta sorveglianza si riunirà necessariamente i giorni 10, 20 e 30 di ciascun mese, affine di avere conoscenza della situazione degli affari della banca, dello stato della sua cassa, del suo portafoglio e dei suoi magazzini di deposito di derrate e merci, e per essere consultato intorno agli espedienti atti a meglio sviluppare e dirigere le sue operazioni per assicurarne il buon successo. Non pertanto il consiglio sarà congregato straordinariamente dal presidente qualunque volta evvi urgenza nelle risoluzioni a prendere. Nove membri almeno debbono essere presenti per deliberare, o votare legalmente nel consiglio generale.

Art. 10. Presiedere ai consigli; convocare straordinariamente il consiglio generale di alta sorveglianza, quando lo giudichi necessario; dare l'iniziativa a tutti gli atti di amministrazione; rischiararne i varii rami con istruzioni particolari; sottoscrivere in nome, e pel fatto della banca, i contratti, le convenzioni, le azioni, ed ogni altro valore che debba rappresentare nella circolazione il suo capitale presente, e quello eziandio che in seguito potrà formarsi per estendere le sue operazioni nei limiti degli statuti; sottoscrivere la corripondenza pubbliea così pel regno come per l'estero, sono le attribuzioni del presidente della banca.

La corrispondenza pubblica e gli atti amministrativi saranno controsegnati dal segretario generale; tutti gli altri titoli, impegni e valori della banca, saranno controsegnati dal tesoriere.

Art. 11. Uno dei conservatori propone tutti gli affari al consiglio amministrativo, e manda ad effetto le deliberazioni sì di questo, che del consiglio generale; conduce il lavoro, le scritture e la contabilità dei burò; stabilisce la situazione ed i bilanci giornalieri delle casse, forma gl'inventarii prescenti dagli statuti reali; dirige lo insieme di tutte le operazioni interne per riferirne assiduamente al presidente, ed operare in conseguenza delle sue disposizioni.

Art. 12. L'amministrazione di Foggia instituita a termini dell' art. 2.° di questo atto tanto pel Tavoliere, che per le provincie ove questo demanio si dirama, è confidata ed attribuita ad uno dei conservatori della banca, il quale avrà quivi la sua residenza.

Art. 13. Affinchè le derrate e merci della Capitanata, e delle altre provincie acqui-

stino maggior valore mercè un più esteso smercio, ed una sicura consumazione, la conservazione generale avrà presso l'estero una cassa di permutazione succursale della banca, intesa ad agevolare siffatte operazioni di commercio. Il conservatore onorario, denotato all'art. 7.°, la stabilirà e ne presiederà l'amministrazione nei termini e nei limiti che la conservazione di Napoli con regolamenti all'uopo gli trasmetterà.

Ora il consiglio amministrativo di Napoli, per la facoltà che si ha riserbato, nomini un quarto conservatore residente in Napoli, i particolari di questo ramo d'amministrazione, ed ogni altro che si attiene allo smaltimento delle merci e derrate per la banca acquistate, ed alle conseguenti operazioni di commercio, formeranno le sue attribuzioni.

Art. 14. Il conservatore, che per le sue attribuzioni dovrà risiedere in Foggia, vien supplito nel consiglio amministrativo in Napoli da un reggente titolare od onorario. Così sarà praticato pei due conservatori che risiedono in Napoli, allorchè eglino, per qualsiasi causa, sieno impediti; e ciò perchè il consiglio amministrativo non abbia mai a deliberare senza essere completo in numero.

I reggenti destinati a supplire i conservatori, sono eletti dal consiglio amministrativo e ricevono dalla banca un' indennità determinata che principia a decorrere dopo venti giorni di servizio.

Niuno dei conservatori od altro impiegato superiore della banca, così in Napoli come in Foggia, non potrà abbandonare il suo posto senza esservi autorizzato dal presidente.

Art. 15. La banca ha un tesoriere, che è membro del consiglio generale, nel quale ha voto deliberativo quando non si tratti di affari della sua carica, e della discussione degli atti di sua gestione.

Ella ha pure un segretario generale che assiste ai due consigli generale ed amministrativo, senza avervi voto, ed è incaricato di compilarne i verbali.

Gli altri due impiegati superiori della banca in Napoli, sono il direttore dei conti ed il verificatore.

Art. 16. Presso l'amministrazione della banca del tavoliere in Foggia un comitato, che nominerassi delle *anticipazioni* e *prestanze*, esamina e verifica tutte le dimande di prestito che, appoggiate da documenti, i censuarii ed i non censuarii saranno per presentare.

Le deliberazioni prese dal comitato rispetto a siffatte richieste sono decisive fino alla somma di mille ducati. Le anticipazioni ch' eccedono questa somma, non potranno essere concedute senza l'approvazione del consiglio amministrativo.

Il comitato porrà la più grande attenzione affinchè i pagamenti alle regie casse, e le prestanze agli agricoltori e pastori sieno concedute nei limiti delle guarentigie e malleverie, che gli statuti reali danno alla banca, in guisa che ella abbia sempre la sicurezza di ricuperare i suoi fondi.

Il conservatore in Foggia invierà esattamente, ed assiduamente gli stati giornalieri di tutte le operazioni della sua amministrazione al presidente in Napoli.

Art. 17. Il comitato delle anticipazioni e prestanze si compone di sei membri. Ciò sono: il conservatore in Foggia che lo presiede; i due impiegati superiori della sua amministrazione, che appresso si diranno; e tre altri membri che saranno scelti da una lista di nove candidati proposti dal consiglio amministrativo, il quale dovrà ricercarli fra i grandi censuarii, i proprietarii della Puglia, degli Abruzzi e delle provincie limitrofe, e fra coloni agricoltori che in Puglia addimandansi *versurieri*. Ciascuna di queste classi somministrerà tre candidati alla lista, onde i proprietarii, i censuarii ed i versurieri abbiano la stessa propendenza, ed un voto eguale nel comitato.

Il conservatore sottopone siffatta lista all' approvazione dell' intendente, il quale presceglie i tre che fan parte del comitato. Il consiglio amministrativo rinnova la lista in ogni anno, e quelli che la compongono potranno essere rieletti per tre anni consecutivi.

Art. 18. La presenza di sei membri del comitato, e la pluralità dei voti sono indispensabili nelle sue deliberazioni. Il voto del presidente dirime la parità: nel caso di disparità di opinioni, ciascuno dei votanti ha diritto di far inserire il suo parere nel verbale, che sarà compilato in ogni sessione.

Ove uno dei membri non possa, per qualsiasi causa, intervenire alle tornate del comitato, il conservatore inviterà uno dei candidati inseriti sulla lista approvata dall' intendente, affinchè ne faccia le veci. Che se poi trattisi del conservatore istesso, ovvero di uno degli impiegati superiori, i primi dopo loro seggono e deliberano per gli assenti.

Qualunque volta il conservatore giudica utile di consultare il comitato intorno ad oggetti estranei alle anticipazioni, ai censuarii ovvero ai proprietarii, egli ne ha facoltà; ma le deliberazioni del comitato in siffatte materie non saranno mandate ad effetto, se non dopo l' approvazione del consiglio amministrativo.

Art. 19. Presso il conservatore in Foggia la banca nominerà un direttore ed un ispettore generale, i quali sono membri del comitato delle anticipazioni.

Il direttore toglie ad amministrare la banca in Foggia, qualunque volta il servizio ci richiegga la presenza in Napoli od altrove del conservatore. Il presente articolo conferisce in questo caso al direttore ogni facoltà per rappresentare in Foggia la conservazione generale, con le identiche attribuzioni confidate a quello de' suoi conservatori che ha ivi la condotta degli affari. Il direttore compila le deliberazioni del comitato, e sottoscrive i verbali delle sue tornate; e nel caso ch' egli adempia le veci del presidente, il verbale sarà compilato da uno dei membri del comitato stesso.

L' ispettore generale della banca invigila il servizio esterno, verifica assiduamente la immissione e la estrazione delle derrate nei depositi di Foggia, Barletta, Manfredonia e delle altre piazze ove la banca sarà per istabilirne; ne indirizza i rapporti di controllo al conservatore in Foggia, il quale gli dà o gli trasmette le istruzioni che la sicurezza degli interessi della banca richiederà.

Art. 20. La banca del Tavoliere contratta ed opera per via di *conti correnti* con chiunque toglie a prestanza o restituisce, versa o riscuote, deposita o riprende danaro dalle sue casse di Napoli o di Foggia, come da tutte le altre che ella sarà per instituire.

Art. 21. Per consecrare il principio della uniformità delle scritture e della unità dei valori della banca, ella non darà fuori se non che *boni di cassa* i quali derivino da' suoi *conti correnti*; epperò ella interdice a sè medesima i biglietti ad ordine, le lettere di cambio, i mandati a vista, le accettazioni, i biglietti di malleveria, i biglietti che addimandansi *tengo in mio potere*, ed ogni altra carta che senza l'appoggio di un valore reale supponga, o lasci dietro sè un vuoto. I boni di cassa saranno nominativi, trasferibili mercè semplici gire in dorso senza vincolo o condizione alcuna, e pagabili a vista.

Art. 22. I *conti correnti* della banca sono chiusi e bilanciati ogni sei mesi; quei *boni* che non rientrano nelle sue casse se non che dopo volti sei mesi a contare dal giorno della loro emissione, producono l'interesse dell'uno per cento, che sarà pagato all'ultimo possessore allorchè egli ne riscuote il pagamento. Le frazioni di mesi o giorni non entrano nel calcolo, e l'interesse dell'uno per cento sarà pagato tante volte per quanti semestri interi intercedono tra la data del *bono* ed il pagamento di esso.

Art. 23. Fatta eccezione de' casi nei quali si tratti delle anticipazioni, e delle prestanze autorizzate dagli statuti reali a pro dell' agricoltura e dell' industria pastorale, la banca non può contrattare a lunghe nè a brevi scadenze per forma che i suoi fondi sieno deviati, o che se ne ponga in forse il certo ricuperamento, o se ne protragga la riscossione oltre i sei mesi.

La banca non dà cauzione per alcuno.

Art. 24. La banca comprende nella sfera delle sue operazioni industriali e commerciali, cui per l'articolo 9.° degli statuti ha diritto ad imprendere, l'esportazione dei più ricchi e dei più importanti prodotti del suolo, e delle industrie pastorali delle Due-Sicilie, scambiandoli con merci straniere, le quali le saranno inviate a titolo di commissioni o di consegne da chicchessia, ed in specialità dalla sua casa succursale di permutazione, di che è parola all' articolo decimoterzo.

Art. 25. Per rendere proficui, mercè la circolazione, i fondi liberi dei *conti correnti* od altri, la banca potrà dare anticipazioni di danaro o di derrate ai mercanti alla minuta, purchè siffatte prestanze le vengano guarentite dalla solvibilità notoria di varii debitori, i quali tutti rispondano solidalmente.

Art. 26. Uno stato sommario di situazione, che non potrà essere mai differito, stabilisce in ogni giorno la situazione della banca. Siffatto stato debb'essere presentato al presidente ogni mattina all' apertura delle casse. Oltre a ciò, dietro dimanda motivata e sottoscritta da due membri dell' amministrazione generale, il presidente può convocare il consiglio di alta sorveglianza, il quale tra i reggenti che lo compongono elige due commissarii, e commette loro di verificare in via di controllo la situazione reale delle casse e del portafoglio, come eziandio quella dei magazzini di deposito di derrate, così in Napoli che in Foggia e nelle altre città.

Il rapporto de' commessarii va indiritto al presidente, il quale dà le disposizioni d'urgenza ove il bisogno lo esiga, e quindi partecipa il tutto al consiglio generale affinchè deliberi.

Art. 27. I trenta azionisti possessori del maggior numero di azioni nazionali, rappresentano in ogni tempo l'universalità degli azionisti della banca. Eglino insieme al presidente ed ai conservatori formano l'assemblea generale della società.

In caso di parità di numero di azioni i primi iscritti saranno preferiti.

Art. 28. L'assemblea generale degli azionisti si riunisce di diritto in ogni sei mesi, il 20 gennaio ed il 20 luglio di ciascun anno. Ella prende conoscenza dei bilanci di situazione attiva e passiva del semestre preceduto, delibera sulle proposte fattele dal presidente, e provvede alle cariche vacanti di conservatore e di reggente.

Art. 29. È nominato un avvocato consulente della banca, e capo del ramo del contenzioso.

La presidenza ha un consigliere col rango e gli onori di reggente, scelto dal presidente. Egli sarà inteso intorno a tutti quegli affari d'amministrazione, d'agricoltura, di commercio ed altro, nei quali il presidente desidera valersi di speciali conoscenze prima di farne la proposizione al consiglio generale.

Art. 30. Il presidente, i conservatori membri del consiglio amministrativo, l'avvocato consulente, il tesoriere, e tutti gli altri impiegati della banca, ricevono a titolo di compenso della loro opera, e della permanenza nello esercizio delle loro funzioni, un trattamento annuale che è stabilito nei regolamenti organici della banca.

Un gettone di presenza è offerto ai componenti il consiglio di sorveglianza, ed al consigliere della presidenza.

Art. 31. Tutte le scritture e registri della banca saranno chiusi e bilanciati il 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno, epoche in cui la conservazione generale formerà il suo bilancio. Siffatto bilancio, che giusta l'art. 11 degli statuti, la banca è in obbligo d'inviare ogni sei mesi a S. E. il Ministro delle finanze per presentargli la sua situazione attiva e passiva, è sottoposto all'esame di due commessarii eletti fra i reggenti, i quali dovranno verificarlo nel corso di venti giorni. L'approvazione dei commessarii formerà il pieno discarico dell'amministrazione della conservazione generale.

Art. 32. Tutte le spese d'amministrazione, come emolumenti alla conservazione e soldi d'impiegati, spese di burò, fitti di case e di magazzini così in Napoli come in Foggia, Barletta, Manfredonia, ed ogni altra spesa occasionata dall'amministrazione della banca così nel regno come nell'estero, sarà notata nei bilanci semestrali tra le spese generali.

Art. 33. Sulla massa totale de' lucri gli azionisti della banca toccheranno a titolo di dividenda provvisoria un tre per cento per ogni semestre. Questo pagamento sarà fatto dalle casse della banca in Napoli il 31 gennaio e 31 luglio di ogni anno. Oltre a ciò gli azionisti avranno diritto alla ripartizione dei lucri netti, secondo le norme che saranno per istabilirsi nel seguente articolo.

Art. 34. I lucri che emergono dai bilanci semestrali, fatta la deduzione delle spese generali dell'amministrazione (art. 32), della dividenda provvisoria distribuita agli azionisti (art. 33), e di tutti gli altri carichi che per virtù delle facoltà accordate dagli articoli 3.° e 5.° del presente atto la banca avesse potuto assumere, saranno divisi in decimi.

Otto decimi saranno distribuiti proporzionatamente agli azionisti della prima e della seconda serie, come compimento della dividenda de' lucri, e per ciò due decimi apparterranno agli azionisti della prima serie composta di cinque azioni, e sei decimi spetteranno alla seconda serie composta di quindici azioni.

Un decimo sarà prelevato per formare un fondo di riserva, ed un decimo sarà distribuito per *aes et libram* ai portatori dei titoli di proprietà, dei quali sarà fatta menzione nell' articolo 36.

Ove per virtù degli enunciati articoli 3.° e 5.° la banca operi il collocamento della seconda serie presso l' estero, ovvero in difetto di tale collocamento ella esegua la conversione delle azioni in altri titoli, i sei decimi che spettano a siffatta serie anderanno impiegati ad accelerare la rimborsazione e l' estinzione di questi stessi titoli, senza che la presente disposizione pregiudichi alle condizioni particolari dei contratti, cui non s' intende portare la benchè menoma alterazione.

Art. 35. La proprietà ossia l' attivo della banca, si compone di tutto ciò che le rimane chiaro e netto dopo aver soddisfatto a tutti i suoi impegni ed alla rimborsazione ed estinzione totale delle sue azioni della prima e della seconda serie, sia che quest' ultima consti d' azioni nella primitiva loro forma, o che le medesime siensi convertite in altri titoli.

La proprietà della banca comprende eziandio tutti i privilegi che le sono stati conceduti o che sarà per ottenere dal real Governo, come pure tutto ciò che per convenzioni particolari ella avrà potuto acquistare durante il suo esercizio.

Art. 36. Trentamila titoli al portatore rappresentano la proprietà della banca. Essi sono ripartiti nelle proporzioni seguenti:

Sette trentesimi appartengono agli azionisti della prima serie;

Otto trentesimi agli azionisti della seconda serie;

Undici trentesimi ai fondatori della banca, cioè quattro al presidente, sei ai due conservatori fondatori, ed uno all' avvocato consulente della fondazione e capo del contenzioso;

E quattro trentesimi ai reggenti, al conservatore onorario ed agli impiegati superiori della banca.

Duranti i primi venticinque anni, e fino a tanto che non siasi operata la rimborsazione totale delle due serie di azioni, i portatori di siffatti titoli di proprietà non avran diritto che alla ripartizione di un solo decimo di lucri netti, siccome lo stabilisce l' articolo 34 del presente atto. Eglino entreranno quindi a fruire di tutti i diritti e benefizi che il susseguente articolo loro assicura.

Art. 37. La durata sociale della banca sarà divisa in due periodi di anni venticinque ognuno.

Durante il primo periodo la banca dovrà rimborsare ed estinguere pel loro capitale integrale, mercè dei sorteggi successivi, le azioni della seconda serie, e dove elleno si fossero convertite, giusta gli articoli 3 e 5 del presente atto, in altri titoli, la banca dovrà rimborsare od estinguere i titoli che emergeranno da siffatta conversione, conformandosi tanto alle disposizioni dell' articolo precedente, quanto alle condizioni dei contratti che la stabilirono.

Soddisfatto questo impegno, ella rimborserà ed estinguerà del pari pel loro capitale integrale le azioni della prima serie.

Operata siffatta doppia rimborsazione, l'attivo che rimane alla banca in moneta, crediti, derrate o merci, ed altre proprietà di ogni maniera, le servirà di fondo per continuare le sue operazioni nel secondo periodo di sua esistenza sociale. In questo secondo periodo le azioni estinte vengono rimpiazzate dai titoli di proprietà enunciati nell'articolo 36, e questi avranno gli stessi diritti e privilegi che le azioni, senza la menoma eccezione o differenza, e secondo le regole e la norma che il processo-verbale della prima assemblea generale dei loro portatori, con l'approvazione e sanzione di S. E. il Ministro delle finanze sarà per stabilire allorchè si saranno verificate le condizioni espresse di sopra.

Terminato il secondo periodo, i portatori dei titoli di proprietà potranno ricostituirla, ovvero procedere alla definitiva sua liquidazione ed alla conseguente ripartizione di tutto il suo attivo.

Art. 38. Tutti gli amministratori della banca, qualunque sieno le loro qualità ed attribuzioni, non sono responsabili se non che dello adempimento del loro mandato; eglino non contraggono, per motivo della loro amministrazione, verun obbligo personale, a termini del codice di commercio del regno delle Due-Sicilie.

Niuno potrà appartenere alla conservazione generale, nè alla sua amministrazione superiore, senza essere proprietario del numero di frazioni di azioni della prima serie che qui si dinota, cioè:

Il presidente, di sessanta frazioni di azioni di ducati cento;

I conservatori, di cinquanta frazioni di azioni di ducati cento;

I reggenti, di due frazioni di azioni di ducati cento;

Il conservatore onorario, presidente della cassa di permutazione, di quaranta frazioni di azioni di ducati cento;

Il tesoriere, di cinquanta frazioni di azioni di ducati cento, colla facoltà di depositarle in conto della sua cauzione;

Il cassiere di Foggia, di quaranta frazioni di azioni di ducati cento con la stessa facoltà;

I ricevitori di derrate, di quaranta frazioni di azioni di ducati cento, colla stessa facoltà;

Il segretario generale, di venti frazioni di azioni di ducati cento.

Così ed in questa proporzione il consiglio amministrativo determinerà il numero delle frazioni di azioni che ciascun impiegato dovrà possedere. Elleno saranno inalienabili per tutto il tempo che il medesimo perdurerà nelle sue funzioni.

L'assemblea generale degli azionisti ha in ogni tempo il diritto di rivocare il mandato a quello degli amministratori della banca, che lo abbia violato.

Art. 39. E gli impiegati superiori della banca saranno eletti dal presidente, e non potranno essere rivocati se non che dall'assemblea generale sulla proposta che, dietro deliberazione del consiglio amministrativo, il presidente farà alla medesima: il detto consiglio però potrà sospenderli dalle loro funzioni fino a che l'assemblea generale abbia provveduto sul conto loro.

Il ripetuto consiglio amministrativo stabilirà lo stato discusso delle spese annuali; nominerà e rimpiazzerà tutti gli altri impiegati dell'instituzione, determinerà gli emolumenti così di questi come degli impiegati superiori detti di sopra; formerà i regolamenti organici, che verranno indi approvati dal consiglio generale, e provvederà a dare tutte le disposizioni d'ordine, che il servizio interno ed esterno richiede ».

La definitiva costituzione della banca del Tavoliere, e le prime sue operazioni seguirono nel mese d'aprile del 1835.

Da questi documenti si rileva facilmente che la banca del Tavoliere era costituita su basi ben differenti da quelle delle associazioni territoriali, e che la trista riuscita che essa fece, non può in verun modo servir d'argomento contro l'instituzione di credito agrario di cui si vorrebbero dotati gli Stati italiani.

La banca del Tavoliere fu una di quelle creazioni fatte in vista di lucrose speculazioni che troppo soventi sono cagione della rovina di tante oneste famiglie, per i loro fallaci e lusinghieri programmi.

Motivo di rovina fu prima di tutto l'imprestito per la costituzione del fondo sociale, il quale, gravoso già per sè stesso nell'emettere 6000 obbligazioni al pari contro un valore effettivo di 65 p. 0[0 coll' interesse del 5 1[2 sul valore nominale di tre milioni di ducati, era tanto più esorbitante per l'atto particolare consentito al capitalista belgico. In fatti si accordava a quest'ultimo:

1.° Il 5 1[2 per cento in titolo di commissione non dovutagli, avendo egli preso di suo conto la negoziazione delle obbligazioni:

2.° Un'indennità di lire 30,000 per viaggi e spese.

3.° La rata sul decimo dei lucri annuali della banca nella proporzione di otto trentesimi.

4.° L'emolumento di 3,000 ducati annui col titolo di conservatore della banca.

Per tale modo le 6,000 obbligazioni della banca in definitiva ebbero il loro valore effettivo ridotto, sul nascere dell'instituzione, a 56 1[2 per 0[0, oltre le non lievi competenze commerciali per l'invio del danaro da Parigi, ove si stipulò l'imprestito, a Napoli.

Nata nel 1835, nel 1837 un commissario regio, appositamente delegato, svelava al Governo, che la banca, secondo la sua posizione in dicembre 1836, aveva un *deficit* annuo di 89,550 ducati, e derivare la decadenza della banca prima dal contratto con Van-Aken; in secondo luogo dall'essere stata amministrata da persone che non avevano interesse nella sua prosperità, ed infine da un insieme di operazioni nelle quali scorgesi dappertutto « mala fede, negligenza, mancanza di applicazione e di calcolo ».

Sarebbe uscire dallo scopo di questo lavoro l'andar rintracciando come gl'interessati, diffidati dello stato di decadenza della banca fin dal novembre 1837, dopo essere ricorsi alle autorità competenti, e ciò nulladimeno gli esteri portatori delle obbligazioni del Tavoliere cercassero di farne una gestione diplomatica, volendo rendere il Governo napoletano mallevadore delle operazioni di una banca, di cui nemmeno l'atto costitutivo era stato legalmente approvato.

Ci basta l'aver con autentici documenti premunito il lettore contro le deduzioni contrarie allo stabilimento di un'instituzione di credito agrario in Italia, che egli avrebbe potuto trarre dal fallimento della banca del Tavoliere di Puglia, che fra le banche agrarie da taluni si annoverava.

Monti di soccorso in Sardegna.

L'instituzione dei monti di soccorso nell'isola di Sardegna avendo qualche rapporto colle instituzioni di credito, quantunque di simili instituzioni all'estero non abbiamo fatta parola; qui tuttavia ne discorreremo, affinchè non si creda che da noi se ne ignori l'esistenza.

I monti di soccorso hanno per iscopo di sovvenire di granaglie gli agricoltori che ne abbisognano, e di somministrare loro i fondi necessarii per le seminagioni, i quali vengono restituiti al tempo della raccolta con un soprappiù a benefizio del monte.

L'instituzione dei monti di soccorso è regolata da un'amministrazione formata:

1.° Da una Giunta o da un Consiglio generale stabilito in Cagliari, presieduto dal Vicerè, e composto del Reggente la Reale Cancelleria, dalle tre *voci* degli stamenti, dall'Intendente generale, dal Presidente della Società agraria, che ne sono i membri nati, e da altre tre persone nominate dalla Regia Segreteria di Stato.

2.° Da un censore residente a Cagliari.

3.° Da una Giunta residente, ove è sede episcopale, e che dicesi Giunta diocesana.

4.° Da una Giunta residente in ciascuna comunità, e composta del Paroco del luogo, del Giudice, di un censore e di un depositario tesoriere.

Quanto agli Stati di terraferma molti sono i monti frumentarii; ecco come si esprimeva a questo proposito nella sua relazione a S. M. intorno alle opere pie S. E. il conte di Pralormo, allora Ministro per gli affari interni.

« Volendo accennare alcuni dati speciali ai monti frumentarii o granitici, ella è in
» primo luogo degna di riflessione la circostanza, che li medesimi esistono nelle
» grosse terre piuttosto che nelle città, pel naturale motivo che il loro scopo si è
» quello di sovvenire gli agricoltori o di accrescere i capitali necessarii ai bisogni
» ed ai miglioramenti agricoli.

» In secondo luogo rilevasi, che non solo le divisioni di Savoia ed Aosta ne sono
» prive, come avviene dei monti di pietà, ma eziandio quelle di Torino e di Genova.

» La divisione di Nizza ne ha sessantatrè, di cui dodici nella sola provincia.
» Gli altri dodici sono stabiliti: tre nella divisione di Cuneo; sette in quella di
» Alessandria e due solo in quella di Novara.

» I monti della divisione di Nizza sono, in ragione del loro numero, quelli che
» abbiano un maggior fondo di derrate, su cui esercitano le loro operazioni (etto-
» litri 3522, litri 83). I tre soli della divisione di Cuneo operano con un fondo di et-
» tolitri 247. 33 di granaglie; li sette d'Alessandria con quello di 438. 18, e li due
» di Novara con ettolitri 48. 98.

» In sostanza poi tutti questi fondi riuniti in natura danno, come già si è avvertito,

» un valore in contanti di lire 85,666. 54, che costituisce il fondo girante della to-
» talità dei 75 monti granitici dei Regii Stati di terraferma.

» Nessuno di questi monti è gratuito, ma qual più, qual meno esige un interesse
» od in natura od in numerario ».

L'indicato passo della relazione, dopo alcune osservazioni sulla utilità e convenienza di tali instituzioni, è terminato colla seguente riflessione:

« Ad ogni modo i monti frumentarii del Piemonte, e quelli ancor più che esistono
» in Sardegna in maggior numero e con maggiori fondi, partono dallo stesso prin-
» cipio, su cui sono fondate le banche agricole in Prussia ed in Germania, e potreb-
» bero essere ancor più salutari, qualora venissero stabiliti in contrade, dove l'agri-
» coltura fosse ancora suscettiva di maggior estensione, e fossero fondati e diretti
» da società benefiche senza riscossione d'interessi, coll'unico scopo di far prestiti
» in granaglie nell'autunno o nell'inverno, sia per i seminerii, come per il nutrimento
» dei coltivatori bisognosi, a condizione di restituirle in natura al tempo del pros-
» simo ricolto.

» In questo modo i monti granitici ordinati su basi più ampie e caritative, tutelati
» nelle loro operazioni tanto nell'interesse del monte, come di quelli che vi ricorrono,
» adempirebbero con più efficace sviluppo al benefico scopo, per cui furono e deb-
» bono essere stabiliti ».

Lasciamo al lettore il giudicare sino a qual punto si possa ammettere l'asserzione, che si legge nel riferito commendevolissimo passo, che i monti granitici cioè partono dallo stesso principio, su cui sono fondate le associazioni territoriali di Prussia e di Germania: noi, tranne debbasi intendere che quelli, siccome queste, sono instituzioni destinate a favoreggiare l'agricoltura, non iscorgiamo analogia fra questi stabilimenti, i quali si differenziano non solo nella loro costituzione, ma eziandio nelle loro operazioni; imperocchè le associazioni territoriali della Germania operano su pegni stabili, quindi su vere ipoteche, e sono vere instituzioni normali di credito; mentre i monti granitici debbonsi invece piuttosto chiamare instituti di beneficenza. Ciò abbiamo rilevato col solo fine di togliere l'equivoco, in che taluno potrebbe cadere, cioè che i monti granitici possano tener luogo fra noi d'instituzioni analoghe a quelle della Germania, la quale possiede altresì veri monti frumentarii ed anche casse di soccorso, delle quali per brevità non abbiamo fatto parola, il nostro scopo essendo quello di far conoscere principalmente le vere instituzioni di credito superiore, se così le possiamo chiamare, quali sono quelle destinate a facilitare i mutui ipotecarii, e delle quali non abbiamo ancora esempio fra noi.

I lavori della Commissione nominata nel congresso sullodato riempiranno una lacuna, che, riguardo all'Italia, siamo obbligati a lasciare in questa nostra descrizione delle instituzioni di credito agrario d'Europa. Preghiamo intanto tutti i membri dell'Associazione agraria del Piemonte di spedirci per la posta tutti quei documenti, che per loro si potranno, intorno alle nostre instituzioni, che possono aver rapporto allo scopo di detta Commissione, di cui siamo il membro delegato per le opportune ricerche nei Regi Stati, affinchè possiamo far constare all'Italia, che anche in questo il Piemonte aggiunge lustro alla sua corona.

Le instituzioni, di cui siamo andati discorrendo, avendo generalmente adottato il sistema di estinguere il debito per via d'ammortizzazione; nel finire questo capitolo crediamo non inutile cosa il ripetere col sig. De-Welz, che non all'Inghilterra, ma sibbene alla nostra Italia attribuir si deve il sistema d'ammortizzazione, che forma uno dei cardini principali delle moderne combinazioni finanziere, e quello sul quale unicamente si può fondare un credito veramente appropriato all'industria agraria. A Benedetto Odescalchi, vescovo di Novara e poi Sommo Pontefice sotto il nome d'Innocenzo XI, andiamo debitori dell'accennato sistema, e non agli inglesi Bernard, o Stanhope o Walpole, come da alcuni autori si suole asserire; perocchè con suo rescritto del 1685 sanzionava Innocenzo XI l'erezione di *monti* sul sistema d'ammortizzazione, l'introduzione del quale in Inghilterra non va al di là del 1716.

Nel dare una maggiore pubblicità alla rivendicazione, che il De-Welz fa all'Italia di uno dei tanti utili ritrovati, che le sono dovuti, non altro scopo abbiamo se non se quello d'inspirare in tutti i membri dell'Associazione agraria, ai quali questo tenue lavoro è specialmente destinato, un sentimento di gratitudine verso l'illustre autore, il quale ha saputo con appositi documenti provare quello che da scrittori stranieri, sebbene imparziali, timidamente si asseriva; e di far vedere nel tempo stesso, che se all'Italia si offrono esempi stranieri di belle instituzioni di credito agrario, ella fu che ne ha mostrata la base fondamentale.

CAPITOLO TERZO.

OPINIONI DI ALCUNI SCRITTORI

INTORNO AI MEZZI DI FAVORIRE IL CREDITO AGRARIO.

La questione del credito agrario, sciolta praticamente per le varie instituzioni di cui abbiamo parlato, fu il soggetto di molte opere commendevolissime; le une per la sagacità delle idee e la novità delle teorie, le altre per lo studio scrupoloso dei fatti e per la esperienza delle legislazioni.

Allo scopo d'invitare i nostri lettori a riconoscere nelle loro fonti la maggior parte delle idee che sottomettiamo al loro giudizio, indicheremo il titolo delle opere, dalle quali le abbiamo dedotte, enunciando l'opinione degli autori di esse opere, scevra d'ogni considerazione che non faccia al proposito. Nè intendiamo con ciò di dare una rivista critica, ma solo una semplice notizia bibliografica, la quale sebben potrebbe parere altrove inopportuna, non riuscirà inutile nel nostro paese, in cui opere siffatte più difficilmente possono rinvenirsi e pei membri dell'Associazione, ai quali potrebbero essere sconosciute.

Nella collezione degli *Economisti italiani* fanno onorevole figura due Piemontesi: l'abbate Vasco che pubblicò una delle migliori opere che si abbiano sulle monete, e il Solera, che in una memoria intitolata *Saggio sui valori*, trattò il primo in Italia e in Francia la questione del credito agrario (1).

Fino dal 1784 il Solera propose una banca agricola pel Piemonte, e fondò la sua proposizione sopra questi due principii:

1.° Che l'abbondanza dei metalli monetati, come anche i segni che li rappresentano, sono sempre un mezzo possente per accelerare il progresso del lavoro e dell'industria, ed esercitano in tal maniera un'influenza sulla ricchezza delle nazioni;

2.° Che i capitali a modico interesse sono di maggiore utilità che non i tenui salarii, o il basso prezzo dei viveri (2).

Secondo il Solera, al tempo in cui egli scriveva, il numerario circolante in tutto lo Stato era insufficiente a pagare i debiti ipotecarii, di cui erano gravate le case di Torino. La somma in numerario era di 62 milioni di lire, compresi i biglietti di finanze; la qual somma divisa, pel numero degli abitanti dello Stato, non dava che lire 20 ciascuno, mentre la consumazione annua di ciascun individuo saliva a ll. 200. Per mezzo della banca voleva l'autore aumentare la quantità del numerario, emettendo una *carta* di credito solido ed assicurato; voleva somministrare al Governo un fondo per le opere pubbliche, offrire ai proprietarii imprestiti all'interesse del

(1) *Economisti italiani*, vol 46.
(2) *Pecchio.*

2 per cento, estinguibile nello spazio di cinque o sei anni col prodotto dei miglioramenti agricoli.

La banca agricola dovea costituirsi senza capitale sociale; le somme doveano essere prese secondo il bisogno dei mutuatarii, i quali divenivano azionarii della banca. L'imprestito non si dovea concedere che ai proprietarii, le cui terre erano suscettibili di miglioramenti, e che si obbligavano a migliorarle, o si assoggettavano in caso contrario a rimborsare la banca di un valore doppio di quello, che eglino aveano messo in circolazione.

Proponeva l'autore che in ciascuna comunità fosse stabilito un registro ipotecario diviso in quattro matricole, delle quali la prima contenesse i beni posseduti, e ne indicasse la qualità; la seconda il valore venale; la terza le ipoteche alle quali potessero trovarsi soggetti; la quarta il valore netto delle terre, dedotte le ipoteche, che sur esse gravitassero.

Ciascun proprietario potesse mettere in circolazione, per mezzo d'obbligazioni prese sopra di sè, un quinto del valore de' suoi beni stabili. Le obbligazioni, che potevano essere d'un valore bensì minore, ma non mai maggiore del quinto, fossero guarentite coll'ipoteca generale su tutta la proprietà, e dovessero contraccambiarsi con biglietti di banca.

Il proprietario che desiderava un imprestito, dovea rivolgersi alla banca agricola, per l'intermediario della comunità, nella quale erano situati i suoi beni.

Per fare tali imprestiti emetterebbe la banca biglietti di 500 lire almeno portanti il timbro non solo della banca, ma eziandio della provincia, ed anche della comunità che ne facesse la domanda.

I biglietti di banca dovevano rimborsarsi a presentazione nei medesimi tempi fissati pel rimborso delle obbligazioni particolari. Se alla scadenza fissata sul biglietto, questo non veniva rimborsato in numerario, dovea il portatore ricevere un equivalente in beni stabili. Il biglietto di banca doversi ricevere in tutte le casse dello Stato.

Calcolando l'autore che qualunque proprietario, il quale metta nel suo fondo un quinto del valore del medesimo, debbe al termine di cinque anni averne ritirata la metà, e la totalità coll'interesse al termine d'anni nove, proponeva, come termine al pagamento delle obbligazioni particolari, una mora d'anni dodici. Tale rimborso però dovea effettuarsi in tre parziali pagamenti, cioè: il primo terzo alla fine del sesto anno; il secondo terzo alla fine del nono; l'ultimo alla fine del duodecimo.

Il proprietario, che emetteva obbligazioni, dovea pagare alla banca, dal giorno in cui erano contraccambiate con biglietti della medesima, il 2 per cento, il cui prodotto, dedotte le spese della banca, dovea essere convertito in miglioramenti di pubblico vantaggio, l'esecuzione dei quali non potesse dipendere nè dalla volontà, nè dai mezzi d'un semplice particolare, quali sarebbero l'inalveamento de' fiumi o torrenti, la derivazione di canali e simili.

La banca dovea giustificare ogni emissione di biglietti colla domanda che ne faceva la provincia; la provincia colla domanda della comunità, e la comunità con quella dei proprietarii.

I biglietti non dovevano circolare prima che avessero acquistato il loro valore rappresentativo, che si otteneva per la solida risponsabilità del proprietario, comprovata dal registro delle ipoteche, dalla firma degli amministratori municipali della comunità, ove erano situati i beni dati in ipoteca, dalla firma degli amministratori della banca, e infine da quella del proprietario, che li riceveva e li rappresentava.

Ciascuna comunità dovea avere un timbro particolare, perchè si potessero sempre distinguere i biglietti di una comunità da quelli di un'altra.

Alla fine di ogni mese gli amministratori di ciascheduna comunità del regno doveano dare un conto esatto e pubblico delle somme emesse dai particolari della loro giurisdizione. Un po' prima della scadenza la banca dovea pubblicare lo stato generale dei biglietti pagati e di quelli che ancora rimanevano a pagarsi, affinchè ciascun possessore dei medesimi avesse potuto andare a cambiarli nella comunità, ov'erano situati gli stabili che li guarentivano, e l'amministrazione municipale dovea lasciare alla scelta del creditore le terre, contro le quali preferiva di cambiare i suoi biglietti, scelta che poteva essere fatta non solo fra le terre che guarentivano quel suo biglietto, ma fra tutte quelle eziandio di quei proprietarii, che non aveano pagato, in modo però che, in caso di concorrenza sulla stessa proprietà, stesse alla sorte il decidere.

Il sig. Decourdemanche nell'opera: *Le danger de prêter sur hypothèque* (1), si propose di far conoscere i vizi del sistema ipotecario sanzionato dal codice civile francese, non che le difficoltà che presenta per guarentire gli acquisti e i prestiti ipotecarii.

Messe in tutta la loro luce le pecche di questo sistema, l'autore propone riforme radicali per rimediarvi.

Il sistema proposto pel sig. Decourdemanche ha per iscopo la più compiuta pubblicità di tutti gli atti che tendono a modificare lo stato delle persone e la propreità dei beni stabili che a loro appartengono. Conviene, dic'egli, usando d'un certo ecletismo in legislazione, pigliare il buono, che si riconosce nei differenti sistemi, che si sono succeduti, e rettificare ciò che vi ha di vizioso in ciascuno di essi: in altri termini, doversi conservare i vantaggi della specialità dell'ipoteca e dare una più efficace pubblicità a tutti quegli atti, che hanno per iscopo di provare e modificare lo stato e la capacità delle persone, e di provare, e modificare la proprietà dei beni stabili.

Si giungerà a questo duplice scopo dando una maggiore estensione alle incumbenze dei conservatori delle ipoteche, e facendo concorrere il catasto allo scopo proposto.

In tale sistema il catasto, considerato sinora siccome un mezzo di ripartizione delle contribuzioni, diverrebbe un mezzo d'utilità civile, un mezzo cioè di provare l'identità dei beni stabili. I conservatori delle ipoteche, sotto la denominazione di *conservatori dei diritti reali e personali*, dovrebbero registrare tutti gli atti tendenti a provare, o modificare la capacità di ciaschedun proprietario, e

(1) 1 Vol. in-8.°, Paris 1830.

la proprietà dei beni stabili che gli appartengono, e darne nota ai conservatori speciali del catasto, dei quali ve ne dovrebbe aver uno in ogni circondario, incaricati di trasportare sui piani e sui registri tutte le mutazioni, che potrebbero farsi nella proprietà fondiaria.

Per abilitare gl'impiegati a tale bisogna, il sig. Decourdemanche, in un progetto di legge sulla pubblicità dei diritti reali e personali, diviso in 209 articoli, stabilisce i principii intorno alla fissazione del domicilio sui differenti atti dello stato civile, e sui differenti contratti, affine di assoggettarli a regole che ne assicurino la pubblicità.

Stabilisce per domicilio di ciascun individuo il luogo, ov'egli è nato, fino a tanto che per un atto pubblico, deposto presso il conservatore dei diritti reali e personali, non abbia dichiarato d'averne scelto un altro. Determinato in tal maniera il domicilio, assoggetta ad una multa quegli impiegati, i quali non pubblicheranno tosto tutti, senza distinzione, quegli atti che riceveranno, e che possono servire a provare, o a modificare la capacità delle persone e la proprietà dei beni stabili.

Per attivare maggiormente il credito propone la creazione di compagnie anonime per l'assicurazione del valore delle proprietà fondiarie; le quali compagnie dovranno essere autorizzate dal Governo.

Tornando infine alla legge di messidoro anno III (1), propone di concedere a ciascun proprietario la facoltà di dare ipoteca sui beni stabili, che gli appartengono, mediante cedole ipotecarie a lui rimesse dal consevatore dei diritti reali e personali, sul deposito di una dichiarazione di esso proprietario fatta dinanzi ad un notaio. Queste cedole, spedite per le scadenze fissate dal proprietario medesimo, da lui firmate e dal conservatore, ed assicurate dalle compagnie anonime autorizzate a tal effetto dal Governo, sarebbero trasmissibili per girata nominale e all'ordine.

Tali sono le principali idee sviluppate dal sig. Decourdemanche nella sua opera, e che importano alla questione che ci occupa, sotto il punto di vista che la consideriamo. Noi ci asterremo dal fare su di esse qualunque anche minima riflessione, nostro scopo essendo d'indicare unicamente l'opinione degli autori affine d'invitare il lettore che vorrà fondare il suo giudizio in conoscenza di causa, a ricorrere alle opere loro e giudicarle secondo che parragli, convinti che molto migliore del nostro sarà il suo giudizio.

Il sig. De-Welz nella sua opera: *La magia del credito svelata* (2): fa conoscere bensì i vantaggi di una instituzione di credito agrario, ma non ne propone alcuna speciale; cerca solo nella sua banca della Sicilia di provvedere a tale credito facendolo alimentare da una cassa dipendente dalla banca-madre, ch'egli chiama *cassa di sovvenzione per l'agricoltura e l'industria.*

L'agricoltore che desidera una sovvenzione, ossia un imprestito da questa cassa,

(1) Veggasi capit. 2.°, pag.
(2) 2 Vol. in-4.°, Napoli 1824.

debbe provare che negli anni ordinarii egli ricava dalla sua proprietà un prodotto triplo del prestito che domanda; il sindaco guarentisce questo prodotto, e ne resta mallevadore.

Il proprietario dovrà fare un *buono*, che l'autore chiama *obbligazione ipotecaria*, sul quale verrà indicata la denominazione degli stabili e il luogo ove sono situati, la specie e la quantità di prodotto, che danno nelle raccolte ordinarie; la somma che si desidera, e la scadenza del pagamento, che non potrà in verun caso eccedere un tempo determinato. Il *buono* sarà firmato dall'agricoltore, e, ov'egli non sappia scrivere, dal paroco, vidimato dal sindaco, dal vice-intendente o intendente, e spedito alla banca che lo cambierà in biglietti.

Per dare a siffatte operazioni semplicità e celerità il proprietario rimette il suo *buono* all'intendente o vice-intendente che gliene farà ricevuta. In ogni caso egli è sempre pel canale dell'intendenza che il *buono* viene trasmesso alla banca, la quale per la stessa via trasmetterà i suoi biglietti al proprietario, che ritirandoli restituisce la ricevuta dell'intendenza. Il proprietario fa dei biglietti di banca quell'uso che crede bene; ove voglia cambiarli in numerario, non ha che a presentarli all'esattore delle contribuzioni della comunità o del distretto, o infine a quello della provincia, ove i primi non abbiano danaro disponibile.

La riscossione delle somme imprestate dalla banca agli agricoltori si fa esattamente al tempo della scadenza dell'obbligazione firmata dal proprietario. L'esattore del distretto manda avviso ai proprietarii delle obbligazioni scadute e depositate alla banca, i quali debbono dal loro canto ritirarle versando nella cassa dell'esattore la somma corrispondente o in contanti, o in biglietti di banca.

Nel caso che il debitore non paghi al tempo della scadenza, la banca ha contro lui l'azione reale e personale, di cui, adempite le formalità volute, si serve l'esattore per non ritardare l'incasso delle somme scadute.

Le accennate formalità si riferiscono al titolo 6 delle leggi organiche della banca di Sicilia, proposta dal medesimo sig. De Welz ed immaginata come segue.

I crediti della banca sono privilegiati; essi debbono tenere il primo luogo dopo le contribuzioni dello Stato. Alla scadenza dei *buoni* la banca ha l'azione reale e personale contro il debitore, e basta ch'essa presenti al giudice l'atto autentico del contratto per ottenere una sentenza contro di quello. La prima sentenza è interpellativa; la seconda, che può essere data otto giorni appresso, è esecutiva. Le cause della banca non sono inscritte a ruolo, e pigliano corso tosto che i titoli sono presentati al giudice, o al tribunale, sotto la giurisdizione del quale il debitore ha il suo domicilio. La sentenza del giudice è appellabile al tribunale della provincia, e quella del tribunale alla corte d'appello. Le spese ed i danni sono a carico dei debitori.

Tali sono le idee del sig. De Welz in quanto al credito degli agricoltori, dei quali solo noi presentemente ci occupiamo.

Il sig. Malepeyre in un opuscolo (1) che indirizzò al Ministro del commercio, prova

(1) *De la nécessité de fonder des banques locales, par M. Malepeyre, Avocat à la Cour royale de Paris.* In-12.°, Paris.

la necessità di fondare banche locali in Francia, le quali sovvengano ai bisogni dell' agricoltura e dell' industria.

Dimostra l'autore la necessità di un buon sistema di credito, d'una circolazione facile ed il bisogno di aver numerosi mezzi di cambio. Dai calcoli dello statistico inglese Jacob, deduce la diminuzione delle specie metalliche in circolazione, e stima la diminuzione del prodotto delle miniere dal 1810 al 1830, relativamente ai venti anni precedenti, in una proporzione poco presso come da 12 a 5; nota una diminuzione eziandio nelle cedole; dimostra l'insufficienza dei mezzi di cambio, e ne deduce la necessità di rimediarvi col mezzo della fondazione di un credito industriale, commerciale ed agricolo. Esposto con tutte le sue particolarità il sistema delle banche di Scozia (1); osservato che tutti gli economisti inglesi, da Adam Smith sino a Paulet Scrope, furono concordi nel fare gli elogi di siffatte instituzioni; il sig. Malepeyre propone d'indirizzare a tutti i prefetti un'instruzione sull'organizzazione delle banche di Scozia, con ordine di comunicarla agli abitanti più ricchi ed intelligenti del loro dipartimento, con promessa che il Governo autorizzerebbe le compagnie anonime, che vorrebbero costituirsi per crearne delle simili, e che le prime compagnie, che si costituirebbero, riceverebbero premii o ricompense.

Il sig. Augusto Ciezkouski in un'opera pregievolissima (2) si propone la creazione di un sistema generale di credito, il quale soddisfaccia nello stesso tempo ai bisogni del Governo e a quelli delle varie industrie. L'autore asserisce essere vizi radicali dell' attuale organizzazione di credito: 1.° dall' una parte la mancanza di guarentigia reale dei valori di circolazione; 2.° dall' altra la mancanza di circolazione dei valori reali: vale a dire finchè i valori emessi si troveranno sprovvisti di fondi, e i fondi privi di circolazione, ne risulterà sempre un doppio inconveniente, che parrebbe contraddittorio se in realtà non esistesse; si avrà cioè mancanza ed eccesso nello stesso tempo di valori circolanti; ma mancanza di valori reali ed eccesso di valori fittizi, e quindi soventi volte un vero arrenamento in mezzo a un'abbondante circolazione; poichè dietro all' avvenire si corre ed il presente si trascura. Se vi avesse modo, dice l'autore in altro luogo, di mobilizzare i capitali immobilizzati senza loro far perdere il carattere di produzione stabile, o meglio, se i capitali fissi potessero nel tempo stesso fare l'uffizio di capitali circolanti, e quasi dividersi per servire alle due operazioni, tal mezzo sarebbe il maggior motore dell' accumulazione generale, e darebbe un immenso sviluppo a tutte le industrie. Tale è il credito nella sua idea normale e generale, ma egli non è il solo credito agrario propriamente detto; ma sì il credito reale, di cui il credito agrario non forma che una parte.

Per giungere a stabilire un *credito reale* l'autore propone di centralizzare il credito e la circolazione nelle mani del Governo, per mezzo di un' instituzione, la quale avendo per capo lo Stato e per agenti gli stabilimenti più o meno particolari, presenterebbe ogni guarentigia desiderabile congiunta alla circolazione d'ogni valore reale.

(1) Veggasi capitolo 2.°, pag. 52.
(2) *Du crédit et de la circulation, par M. Ciezkouwski.* 1 vol. in-8.°, Paris 1839.

Lo Stato emetterebbe cedole o rendite ipotecarie, fornite della più completa facoltà di circolare, accettabili in pagamento delle imposizioni e d'ogni altra gravezza pubblica o privata, e destinate a servire, siccome *moneta legale*, alla liquidazione d'ogni negoziazione possibile secondo il loro valore reale e nominale, identiche al valore del numerario. Tali cedole produrrebbero un interesse fisso pagabile per semestri in tutte le casse pubbliche alla semplice richiesta del portatore: il pagamento di esse cedole sarebbe trascritto sul dosso delle medesime per cura del cassiere del luogo.

Queste cedole ipotecarie sarebbero assicurate:

1.° Sull' ipoteca dei beni demaniali sino alla concorrenza della metà del valore;

2.° Sui beni comunali e sino alla medesima concorrenza;

3.° Infine anche sull' ipoteca privilegiata dei proprietarii particolari per la somma dell' imposizione fondiaria, che gravita sugli immobili e sino alla concorrenza della somma risultante dalla capitalizzazione al 4 per 0|0 dell' imposizione.

L' interesse delle cedole sarebbe del 3. 65 per 0|0, e affine d' impedire l' oscillazione al dissopra del pari, il Governo si riserverebbe il diritto di ridurne l' interesse allora appunto, che si manifesterebbe questa tendenza ad oltrepassare il pari.

Oltre l' *instituzione-madre*, formata dal pubblico erario, e la quale emetterebbe le cedole ipotecarie, si formerebbero altri stabilimenti *intermedii* destinati a soddisfare ai bisogni del credito, e nelle diverse località, e per le varie specialità. In tal modo ciascuno stabilimento formato da una società, o da un particolare, legalmente costituito e provveduto di valori reali e realizzabili di qualunque natura, purchè offra allo Stato una cauzione sicura, otterrà, mediante il pegno delle sue ipoteche e de' suoi beni stabili, un credito presso il pubblico erario, e un conto aperto sino alla concorrenza dell'offerta guarentigia, e si procurerà dal Governo medesimo mezzi di credito e di circolazione per ripartirli poscia in isconto nella sua sfera d' azione rispettiva. In tale maniera questi stabilimenti, o banche, dipenderebbero dal Governo quanto all' emissione, giacchè non potrebbero mettere in commercio che le cedole loro rilasciate dall' erario; ma quanto alla trasmissione di queste medesime cedole, esse sarebbero pienamente libere. Pertanto tutte queste banche speciali e locali non sarebbero che semplici casse destinate a pagare le cedole ipotecarie, che esse medesime si procaccerebbero dal Governo, e nella riscossione delle somme da loro pagate parteciperebbero dei vantaggi, di cui gode l' amministrazione per la riscossione delle imposizioni.

Quindi i tre elementi dell' organizzazione del sistema di credito proposto dal signor Ciezkouski sono:

1.° *Cedole ipotecarie a rendita* costituenti un capitale d' impiego e di speculazione, siccome mezzo particolare di credito personale.

2.° *Banche intermedie a fondi riuniti per associazione*, siccome mezzo generale di credito reale.

3.° *Provvedimenti ed instituzioni amministrative* per empiere le lacune lasciate dalle classi precedenti, siccome mezzi sociali di credito.

Oltre questa triplice ripartizione di mezzi, esige eziandio l' enunciato sistema una triplice intervenzione del Governo nella sua organizzazione, cioè:

1.° *Nella emissione uniforme e assicurata dell'agente di circolazione* destinato ad alimentare le banche *intermedie*, e quindi i beni stabili tosto che la costituzione ipotecaria dei medesimi il permetta.

2.° *Nella trasmissione complementaria di questo stesso agente* là dov' ei non giungerebbe a sufficienza, o là dove non avrebbe valore.

3.° *Nella riscossione di esso agente* per la riscossione amministrativa degli impegni particolari contratti colla banca, che dipenderebbe dall'instituzione centrale.

In breve, lo scopo che si è proposto il sig. Ciezkouski si fu la creazione di un *agente*, il quale serva alle differenti liquidazioni, soddisfaccia a tutti i bisogni del credito, provegga a tutti gli interessi più opposti, e faccia in fine del credito pubblico la base del privato, mentre al presente questo non è che una dipendenza di quello.

In tale sistema il credito agrario troverebbesi organizzato sì pel caso di un regime ipotecario imperfetto, come pel caso contrario. Infatti, dice l'autore, nel primo caso la guarentigia non essendo sufficientemente reale e non potendo per ciò stesso servire a un disimpegno diretto, l'alimento dell'agricoltura si opererebbe, come nella Scozia, mediante banche speciali. Al contrario, tosto che il sistema ipotecario offrirebbe una sicurezza evidente e completa, i beni stabili sarebbero ammessi ad una mobilizzazione diretta dal momento che sarebbero vincolati dalla prima ipoteca, come avviene nella Prussia e nella Polonia, mediante le lettere di pegno: con questa differenza che risulta dal nostro sistema generale, che queste lettere di pegno non sarebbero già semplici effetti di borsa portanti interesse, e suscettibili d'esser messi in commercio come ogni altra specie di cedole pubbliche; ma biglietti a rendita, i quali pure altro non sono che lettere di pegno, aventi le proprietà del danaro sonante.

In tal modo, col mezzo di un buon sistema ipotecario, le banche *intermedie* diverrebbero inutili per l'agricoltura e più non si tratterebbe che di decidere, secondo le circostanze locali, della preferenza a darsi o al sistema moderno d'ammortizzazione regolato siccome in Polonia, o d'ammortizzazione facoltativa com'è in Prussia.

Sebbene il libro del sig. Ciezkouski non tratti, propriamente parlando, del credito agrario, tuttavia siccome il suo sistema è fondato sul credito reale, così noi abbiam creduto opportuno di darne un'idea, la quale, succinta ed incompleta com'è, farà nascere nel lettore il desiderio di studiare tale opera per altri rispetti pregievolissima (1).

Il sig. Wolowski, direttore della *Rivista di legislazione e giurisprudenza*, è certamente quegli, che meglio abbia trattata la questione del credito agrario in più articoli dell'eccellente sua *rivista*; cioè nel 1.° vol. pag. 150 e 276, nel 4.° pag. 81 e 241, nel 10.° in una memoria intitolata *la mobilizzazione del credito fondiario*, nella qual memoria riassume quanto aveva detto negli articoli precedenti, e la medesima fu presentata all'Accademia delle scienze morali e politiche di Parigi il 13 luglio 1839.

Il progetto di stabilimento di un credito agrario, che vuol proporre il sig. Wolowski,

(1) Il sig. Pasini ha dato un sunto dell'opera del sig. Ciezkouski, e di quella del sig. Wolowski, in un commendevolissimo articolo inserto nei volumi 99 e 100 della *Biblioteca italiana*.

non è altro, dice egli, che l'applicazione fedele dei principii messi in esecuzione in molti Stati dell'Alemagna e nella Polonia, con quelle modificazioni e quei perfezionamenti, che richiede e permette la costituzione politica e sociale della Francia.

Egli dice che la Francia non ha un buon sistema ipotecario, e che ha bisogno di forme più semplici per gl'imprestiti sui beni stabili; indica quali siano i difetti del sistema ipotecario francese, e dimostra che tali difetti impediscono lo stabilimento di un credito agrario fondiario, il quale volendo essere organizzato, astrazione fatta da ogni speculazione, non debbe realizzare utili nè soggiacere a perdite: osserva che la massima sicurezza non basta al credito agrario se debbe rimanersi immobile quasi macchina inerte; che conviene quindi mobilizzare i contratti ipotecarii in maniera che il credito dei proprietarii eguagli quello dello Stato.

L'autore spiega, com'egli non intenda già di chiedere la mobilizzazione del suolo, poichè sarebbe una vera utopia pericolosissima, se pur potesse effettuarsi, quella di mobilizzare i valori attivi; ma egli desidera e promuove la mobilizzazione dei valori passivi, quali sono i contratti ipotecarii. Si fecero cadere in dispregio (dice egli) i crediti ipotecarii perchè si volle modellarli sui crediti commerciali; è mestieri innanzi tutto collocare ciascuna cosa nella sua condizione naturale, e quanto all'agricoltura si ha d'uopo d'un credito a lunga scadenza e di facile rimborso, stantechè l'industria agraria opera lentamente e per gradi.

Calcola che l'interesse medio dei prestiti ipotecarii è del 6 o del 7 per cento, mentre l'impiego del danaro in una banca non dà che il 4 per cento al più; quello sullo Stato il 3. 75; quello sulla città di Parigi appena il 3, e i *buoni* dell'erario nè anco il 2.

L'autore propende per un sistema ipotecario analogo a quello dell'Alemagna (1), con tutte quelle modificazioni però, che esige la soverchia divisione del suolo in Francia, e per un sistema egualmente applicabile ai patrimonii e dei mariti e dei tutori per la sicurezza degl'incapaci. Espone il sistema di credito agrario dell'Alemagna e della Polonia, e dimostra che le associazioni territoriali pareggiano il credito pubblico. Osserva consistere nella possente azione del Governo, nella certezza che i rimborsi saranno fatti colla massima esattezza, e gl'interessi pagati regolarmente, la ragione per la quale sono tanto ricercate le rendite sullo Stato, e si ha in esse tanta confidenza. Dice che le rendite sullo Stato hanno un valore intrinseco, e sono realizzabili ad ogni momento; che lo Stato è il rappresentante di tutti i contribuenti; che quando egli contrae un imprestito, si è la nazione tutta quanta che lo guarentisce; che il mutuante non conosce che la persona morale, colla quale contratta, vale a dire il Governo, il quale è nominalmente il solo suo debitore, mentre in realtà si è la massa dell'avere dei contribuenti, che determina la somma che egli decide d'imprestare allo Stato; nel qual caso il Governo non è che l'intermediario fra il mutuante e la nazione, ossia la massa dei contribuenti, poichè egli riscuote sotto forma di contribuzioni valori che in appresso converte in debiti a scadenza indeterminata.

(1) Veggasi l'appendice di questo capitolo.

Osserva l'autore, che questa bella creazione del genio finanziero non si applica esclusivamente agl' imprestiti dei Governi; ma che fu già applicata eziandio alle provincie, alle città, alle comunità; e per una ingegnosa finzione può eziandio piegarsi ai possidenti, ove questi s'associno e s'obblighino in conseguenza d'un imprestito contratto da ciascuno di loro in proporzione del valore degli stabili che posseggono, a pagare gl' interessi in una cassa centrale sotto la direzione di membri scelti a tal effetto; chè ove siffatta autorità intermediaria in tal modo costituita, abbia una forza sufficiente per poter assicurare la riscossione regolare dei fondi, e conseguentemente il pagamento regolare degl' interessi, la sicurezza dei mutuanti è completa; e quanto alle negoziazioni di un titolo uniforme, emesso da una tale associazione, non offre più alcuna difficoltà; e se inoltre questa associazione in sè comprendesse le comunità, le città, i circondarii, le provincie, insomma la nazione tutta, non vi avrebbe allora più differenza alcuna tra il credito della medesima e il credito pubblico.

Dopo di avere indicato che di tali associazioni si ha l'esempio in Prussia ed in Polonia, e trattata la questione del rimborso per via d'ammortizzazione, e dimostrato che quand'anche lo si giudicasse nocevole ai Governi, sarebbe tuttavia favorevole e vantaggioso ai particolari e soprattutto agli agricoltori; e dopo aver combattute le opinioni che si potrebbero avere contro tali instituzioni, conchiude, che invece di provocare una unione spontanea dei proprietarii per creare il centro necessario d'una associazione territoriale, potrebbe il Governo stesso farsi centro di sì utile impresa; chè allora il mezzo amministrativo sarebbe in pronto e la riscossione degl'interessi dell' imprestito ipotecario facile; stantechè non si tratterebbe più che di aggiungerli all' imposta prediale.

Esposti infine i particolari del suo sistema, e sciolte con grande maestria le obbiezioni, ch'ei suppone che potrebbero essergli fatte, termina la sua memoria formolando le sue idee in maniera nitida e precisa in un progetto, che merita di essere attentamente studiato; imperocchè fra quanti finora si sono proposti, è certamente quello di più facile applicazione, e conseguentemente più probabile.

La formola adottata dall'autore è quella che segue:

Art. 1.° Ciascun proprietario, il quale ha i suoi beni stabili liberi d'ipoteca, o che, ove non lo siano, ottiene il consenso da' suoi creditori iscritti, i quali in tal caso cederebbero la loro *priorità di grado*, potrà chiedere all'erario che gli sia rilasciata una quantità d'*obbligazioni fondiarie* equivalente al triplo del capitale dell' imposta da lui pagata, calcolando tal capitale sulla ragione del 4 per cento.

Le *obbligazioni fondiarie* potranno pure eguagliare la metà del valore della proprietà, e il proprietario avrà il diritto di chiedere una perizia per determinare questo valore, ove desideri di ottenere un credito maggiore di quello, che gli darebbe il calcolo stabilito sulla norma dell'imposta fondiaria.

Art. 2.° Niun privilegio, nè ipoteca legale primeggierà le *obbligazioni fondiarie*, le quali godranno di tutti i diritti concessi all' imposta prediale, e delle quali l'interesse pagato in ragione del 4 per cento, sarà esigibile per duodecimi nello stesso tempo che essa imposta.

Sarà fatta una legge, che regolerà l'amministrazione dei beni degl'incapaci.

Art. 3.° I proprietarii, ai quali saranno state rilasciate *obbligazioni fondiarie*, pagheranno all'erario il 5 per cento d'interesse per le spese d'amministrazione, pei dritti percepiti sugl'imprestiti e per le iscrizioni ipotecarie.

Art. 4.° Dopo il quinto anno della emissione delle *obbligazioni fondiarie*, i proprietarii saranno tenuti ad aggiungere all'interesse del 4 per cento da loro pagato 1|2 per cento, destinato all'ammortizzazione di dette obbligazioni, dalle quali si troveranno pienamente liberati al termine di cinquantasei anni.

Art. 5.° Dopo il quinto anno della emissione di ciascheduna serie d'*obbligazioni fondiarie*, si farà ogni sei mesi un'estrazione fra le obbligazioni emesse, e quelle designate dalla sorte verranno immediatamente rimborsate al pari sino alla concorrenza delle somme a tale effetto disponibili. Il fondo d'ammortizzazione s'aumenterà ogni sei mesi degl'interessi pagati per le obbligazioni estinte.

Art. 6.° Il debitore potrà in ogni tempo liberarsi di tutto o di parte del debito *fondiario*, non ancora ammortito, versando nella cassa dell'erario un numero equivalente d'*obbligazioni fondiarie*, le quali saranno indilatamente annullate.

Art. 7.° Le *obbligazioni fondiarie* saranno portate sopra un gran libro del debito *fondiario* aperto all'erario; saranno in tutto simili alle iscrizioni delle rendite sullo Stato.

Il sistema, che abbiamo sbozzato, ci pare, dice l'autore, che risolva pienamente il problema della mobilizzazione del credito *fondiario*. Secondato dall'intervento attivo del Governo non tarderà a moltiplicare e vivificare gli elementi della pubblica prosperità. L'imposizione, che finora non operò che quale pompa aspirante, servirà a spandere sulle popolazioni rurali un aumento di prosperità e di ricchezze ».

La proprietà fondiaria troverassi in tal modo assicurata contro le mutazioni troppo frequenti, e contro una divisione spinta all'eccesso; perocchè il mezzo più certo, pel quale il proprietario può conservare la totalità del suo avere, gli è porlo in condizione di mobilizzare facilmente e con poca spesa una parte delle sue sostanze.

La realizzazione di quest'impresa colossale, soggiunge infine l'autore, ci pare non debba incontrare gravi ostacoli. I principii che la reggono si prestano interamente alle diverse esigenze della sua applicazione.

Ci asterremo dal fare osservazioni su questo scritto, come ci siamo fin da principio proposti: solo aggiungeremo che il celebre economista, professore Rossi, incaricato dall'Accademia delle scienze morali e politiche di Parigi, di fare una relazione sul sistema del sig. Wolowski, lo avvalorò di tutta la sua autorità qualificandolo: *serio lavoro meritevole dell'incoraggiamento e dell'approvazione dell'Accademia* (1).

(1) Il sig. Wolowski ha poscia pubblicato nel *Giornale degli economisti* del mese di ottobre 1844, un articolo interessantissimo intitolato: *Riforma ipotecaria, organizzazione del credito fondiario.* In tale articolo riproduce in gran parte quello, che avea già detto nel suo scritto: *la mobilizzazione del credito fondiario;* ma lo riproduce con una convinzione raffermata da cinque anni di studio sulla materia e da indicazioni più complete somministrate da documenti statistici officiali per quanto riguarda la Francia, e da un lavoro del sig. Kohlchutter, recentemente pubblicato negli *Archivi di economia politica* di Hannsen, per quanto concerne l'Alemagna.

Il sig. Dupuynode (1) considera dapprima l'organizzazione della proprietà territoriale in Francia e gli effetti di essa organizzazione; viene poscia ai due grandi proprietarii, che si osservano in mezzo ad una eccessiva divisione del suolo, e tratta delle proprietà dello Stato e delle corporazioni; esamina quindi la condizione dell'agricoltura e gli effetti economici delle diverse leggi di successione sulla proprietà e sull'agricoltura; entra infine nella questione del credito agrario.

Noi indicheremo soltanto l'opinione che l'autore emette nell'ultimo capitolo, la quale solo fa al nostro proposito.

In questo capitolo stabilisce la necessità del credito in generale, e si estende sulle applicazioni del medesimo al commercio ed all'industria; ma non crede potersi sperare che si stabilisca il credito agrario prima che il commerciale e manifatturiere siasi molto ampiamente sviluppato.

Esamina minutamente le leggi, che in Francia reggono i diritti reali, e, notatine gl'inconvenienti, si dichiara per l'introduzione del sistema germanico. « I codici ale-
» manni, egli dice, e l'editto milanese a tutte le esigenze soddisfecero per dar ogni
» credito alla proprietà, e ai terzi ogni guarentigia. Si sa che tali leggi produssero
» i più felici risultati. La divisione del territorio opporrà certamente all'amministra-
» zione in Francia più gravi difficoltà che non negli altri paesi di grandi proprietà,
» siccome in Alemagna; ma più la proprietà è divisa, più i diritti di coloro che la
» posseggono sono sacri. Quando si tratta di tali interessi, non conviene osservare
» se le formalità che si richiedono, siano più o meno numerose; ma sì bene se più
» o meno utili ».

L'autore crede che sarebbe proprio di una savia amministrazione diminuire i diritti d'insinuazione. « È forse giusto, egli dice, che al debitore di 94,000 lire non
» rimanga nemmeno un soldo dopo aver venduto il suo immobile 100,000 lire? Il
» fisco non perderebbe di più nel diminuire per questa ragione i suoi diritti, che
» gli uffiziali suoi ministeriali nell'abolire le lunghe procedure. Gli affari aumentereb-
» bero del decuplo, e tutti guadagnerebbero ».

L'autore parlando della legge di espropriazione così s'esprime: « I mutuanti, sebbene
» siano sicuri del capitale che hanno imprestato, tuttavia temono di vedersi impediti
» nell'esercizio dei loro diritti da formalità interminabili e dispendiose; quindi essi si
» cautelano contro questo pericolo, e i proprietarii pagano troppo caramente il prezzo
» di siffatta assicurazione; e ogni volta che si pone impedimento all'azione legittima
» dei creditori, non si stipula allora che a vantaggio dell'usura; importa invece di
» procurare al proprietario indebitato la facilità di spogliarsi di un fondo, che per
» lui non è più altro che un carico oneroso, e che entro le sue mani va deteriorando ».

Venendo alla questione speciale del credito fondiario, ripete quello che il signor Wolowski ha detto nella sua *mobilizzazione del credito*, e si dichiara per una banca agricola alla foggia delle associazioni territoriali di Prussia e di Polonia.

(1) *Études d'économie politique sur la proprieté territoriale*, *par M. Dupuynode*, *Avocat à la Cour royale de Paris.* 1 Vol. in-8.º, Paris 1843.

Quanto poi all'amministrazione della cassa di credito, non trova sufficienti le ragioni date dal Wolowski, perchè il Governo si metta alla testa di simile intrapresa. «Quanto » è a me, egli dice, confesso che tali ragioni non mi fanno persuaso. Non è neces- » sario che il Governo diriga la cassa fondiaria, affinchè gl' interessi sieno per- » cepiti dagli agenti dell'amministrazione. Costoro ricevono già fin d'ora il danaro » delle comunità e dei dipartimenti, ed io non veggo qual cosa s'opporrebbe a una » maggiore estensione di questa loro attribuzione. Egli è certo che la tutela del Go- » verno seco apporterebbe un appoggio morale; ma non verrebbe meno senza di » quest'appoggio la confidenza dei capitalisti, quando loro si offrisse in pegno la » proprietà territoriale, regolata da buone leggi. Io l'ho di già detto, veggo mal » volontieri il Governo penetrare in tutti i particolari della vita civile, e dirigerne » tutte le operazioni importanti (1)».

Ciò non ostante, vuole che vi sia una sola banca di credito *fondiario*, e che questa sia posta sotto l'alta vigilanza del Governo.

Per alimentare la cassa del credito *fondiario* propone di profittare delle casse di risparmio.

« Quando i versamenti varii dello stesso deponente eccedessero, egli dice, una » certa somma, p. e. di 1,000, di 1,500 o di 2,000 lire, questo stesso deponente » perderebbe la facoltà di richiedere il soprappiù, che verrebbe posto a disposi- » zione della cassa territoriale.

» Dopo 60 anni, termine necessario all'estinzione del credito per via dell'ammor- » tizzazione, il deponente avrà il diritto di richiedere il suo capitale; ma ove la- » sciasse passare un mese, durante questo gl' interessi non gli verrebbero pagati, » stantechè il capitale non potrebb'essere impiegato, e si presumerebbe ch'egli con- » sente ad un secondo impiego ipotecario, e perderebbe così nuovamente per altri » 60 anni il diritto di rientrare in possesso del suo capitale».

» In tal maniera si darebbe, dice più lungi l'autore, a tutta la classe degli operai » un mezzo di più per la stabilità della costituzione e della pubblica pace; egli sa- » rebbe introdurre l'unione e la comunione dei bisogni nei diversi ordini della società, » i soli distinti oggigiorno, i manifattori e gli agricoltori.

» Lo Stato, sostenendo in modo assoluto la parte degli amministatori delle associa- » zioni territoriali dell'Alemagna, non farebbe che servire d' intermediario fra i mu- » tuanti ed i mutuatarii; ricevere gl'interessi da questi ultimi per trasmetterli ai primi; » comunicare alle *obbligazioni fondiarie* il carattere di *effetti pubblici;* non avrebbe » alcun benefizio per l'opera sua, ma sarebbe dai mutuatarii rimborsato delle spese » d'amministrazione».

Osserva l'autore che con questo mezzo di far servire le casse di risparmio ad alimentare gl' imprestiti ipotecarii, non si potrebbe introdurre in Francia l'estinzione delle lettere di pegno per tratta a sorte, come con ottimo risultato si pratica in Polonia; che tutto dovrebbe essere regolato sul bel principio, e che si proscriverebbe nulladimeno l'aggiotaggio collo stabilire, siccome base, il rimborso al pari.

(1) Veggasi il capitolo 4.°

Il sig. Vidal (1) pure domanda alle casse di risparmio i fondi necesarii ai vasti progetti, che sono l'argomento del suo opuscolo, da cui noi non estrarremo che quella parte, che risguarda direttamente il credito agrario, cioè il paragrafo 2.° della seconda parte, intitolata: *combinazione finanziera.*

In questo paragrafo propone:

1.° Di stabilire colonie agricole;

2.° D'intraprendere dissodamenti e prosciugamenti;

3.° Di ridurre a coltura più milioni di ettari di terre incolte;

E di eseguire tutto ciò coi fondi delle casse di risparmio, senza detrarre in nulla alla sicurezza dei deponenti ed alle guarentigie del rimborso a volontà.

Per istabilire le colonie agricole innanzi tutto si fabbrica la casa colonica, e si preparano le terre: ciascun podere si compone di circa dieci ettari; si forma un catasto, e ciascun ettaro riceve un numero particolare; si calcola quanto ciascun podere abbia costato per essere messo a coltura, e si stima esattamente secondo il prezzo di rendita. Ciaschedun podere secondo che sarà stato stimato, p. e. 10,000 lire, sarà registrato debitore di lire 10,000 verso lo Stato, la società o la compagnia, che avrà fatto le anticipazioni.

Se le casse di risparmio hanno anticipato i fondi, esse saranno creditrici verso il podere di 10,000 lire, ed avranno sopra ciascun ettaro un'ipoteca privilegiata di 1,000 lire. Il credito di 10,000 è convertito in dieci obbligazioni privilegiate di lire mille ciascuna, inscritte sopra un gran libro speciale, deposto per doppio presso il ricevitore della comunità e negli archivii comunali.

Siffatta obbligazione, sèguita l'autore, che ha il terreno per pegno, cioè un ettare determinato e annotato al catasto, è inoltre guarentita dallo Stato quanto al capitale, e quanto al pagamento esatto degl'interessi.

Venendo il podere dato in affitto, l'interesse è pagato dal fittaiuolo sotto forma di fitto o di locazione, e in ragione di una locazione da 10 a 20 anni, e d'un interesse del 4 o del 5 per cento. Gl'interessi sono egualmente pagati dai coloni sotto forma di fitto o di locazione, e percepiti nel medesimo tempo e nel medesimo modo che le imposte fondiarie dai ricevitori, e pagabili dal colono alla fine d'ogni semestre a giorno determinato presso il ricevitore del comune, e presso tutti i ricevitori del regno dai possessori d'una *obbligazione fondiaria.*

Tale obbligazione, dice il sig. Vidal, nominale, privilegiata, guarentita dallo Stato, dall'ettaro, che le è specialmente vincolato, sia resa trasmissibile per girata, siccome una lettera di cambio; si esiga inoltre, affinchè la trasmissione sia valida, la firma delle parti contraenti sul libro dei trasporti o sul registro speciale, di cui si è parlato, la qual cosa dispenserà dalla notificazione; si renda trasferibile per dichiara fatta dinanzi al ricevitore o al sindaco del comune, alla presenza di due testimonii per le parti, che non sappiano scrivere, o per dichiara davanti ad un notaio; il trasporto operato presso il ricevitore sia trascritto sul registro depositato alla casa

(1) *Les caisses d'épargne transformées en institutions de crédit.* Paris 1844, vol in-8.°

del comune e viceversa; si sopprima la sensarìa degli agenti speciali; non si conceda al notaio che un onorario fisso, poco elevato e determinato dalla legge; si abolisca la carta bollata, se ciò paia convenevole; non si esiga registrazione, giacchè il libro farà fede e preciserà la data; non si esigano dritti di mutazione; ove poi si giudichi utile l'esigerne uno proporzionale, tale dritto potrà sempre essere percepito facilmente e senza che v'abbia mezzo di eluderlo, poichè il trasporto sopra indicato è obbligatorio, e il registro è depositato presso l'esattore delle contribuzioni.

L'autore ammette il rimborso a vista delle *obbligazioni fondiarie*, rimborso che sarà necessario finchè le obbligazioni e le rendite non avranno un corso stabilito; perocchè si collocheranno i fondi sulle *obbligazioni fondiarie*, come si collocano sulle rendite, essendo le prime preferibili alle seconde.

Per siffatta combinazione, la quale consisterebbe in ciò che il Governo desse in imprestito i fondi delle casse di risparmio contro l'emissione di un valore equivalente in titoli od *obbligazioni fondiarie*, non scemerebbe per nulla la guarentigia dei deponenti. I loro fondi, vale a dire i fondi imprestati, servono a fare anticipazioni, ma non vengono punto immobilizzati; sono invece incessantemente realizzati e convertiti in numerario per via dell'emissione dei titoli come sopra.

Modificandosi il sistema ipotecario, prosegue l'autore, potrebbe la medesima combinazione di credito applicarsi a tutte le proprietà private, liberare i terreni dall'ipoteca che sur essi gravita e dall'usura che li rode ».

Nel 1841, il sig. dottore Napoleone Pini (1) presentò al congresso degli scienziati italiani un progetto di regolamento per un'associazione territoriale, così concepito:

1.° È stabilita una banca di sconto del credito fondiario, col titolo di *Associazione territoriale.*

2.° Il capitale della banca è costituito dal *valore* delle proprietà immobili ad essa affette, come appresso, dai singoli azionisti.

3.° Questo capitale sarà posto in circolazione colla emissione di un proporzionato numero di biglietti o cedole, che rappresenteranno i tre quarti del valore netto delle proprietà suddette.

4.° I possessori di questi recapiti avranno azione contro la banca; ma soltanto per esigere, alle opportune scadenze, gl'interessi di che in appresso.

5.° Alla banca competerà azione per procedere contro la persona e beni dei singoli azionisti, onde esigere alla scadenza la restituzione delle cedole obbligatorie loro consegnate, o del valore nominale, e per ottenere pagamento degl'interessi correlativi, di che in appresso.

6.° Godrà la banca i privilegi delle società anonime; e per la più spedita realizzazione dei suoi crediti, profitterà dei modi di esecuzione attribuiti alle pubbliche amministrazioni dalle leggi in vigore nello Stato.

7.° La banca sarà amministrata da tre direttori, uno dei quali verrà nominato dal

(1) *Prospetto indicativo delle principali disposizioni, che potrebbe contenere un progetto di regolamento per l'instituzione d'una banca di sconto del credito fondiario.* Giornale agrario toscano, n.° 68.

R. Governo: gli altri due dai collegi municipali del compartimento, nel quale la banca è fondata.

8.° Tre supplenti, nominati nel modo che sopra, faranno le veci dei rispettivi direttori nel caso d'impedimento.

9.° L'uffizio degli uni e degli altri durerà sino alla loro revoca e rimpiazzo, o sino alla loro volontaria dimessione, la quale però dovrà essere offerta ed ammessa giudizialmente, e previa presentazione ed approvazione del loro rendiconto, da farsi in contraddittorio di un sindaco da eleggersi annualmente dal tribunale collegiale del compartimento.

10. In ciascun anno sarà fatto un bilancio, da prodursi dai direttori nella cancellaria del tribunale collegiale del compartimento, e che, in contraddittorio del sindaco, verrà sottoposto all'opportuna verificazione ed approvazione giudiziale.

11. Al sindaco, in ogni caso d'urgenza, competerà di esercitare, previa autorizzazione del tribunale, le azioni di ragione appartenenti ai capitalisti ed ai proprietarii associati.

12. È assegnato ai tre direttori un onorario annuo di . . . da prelevarsi dagli utili risultati dalla definitiva verificazione del bilancio.

13. La nomina e la tassazione degli onorarii o mercedi di tutti gli uffiziali ed agenti della banca, sarà di competenza esclusiva dei tre direttori, i quali gli eleggeranno alla maggiorità dei suffragi.

14. La direzione della banca avrà un consultore legale, un cassiere, un segretario: gl'impiegati subalterni saranno aumentati o diminuiti ad arbitrio della direzione, a seconda del bisogno.

15. Qualunque proprietario di beni immobili, situati nel compartimento di . . . avrà diritto di domandare e ottenere di far parte dell'associazione territoriale.

16. A tale oggetto egli ne farà formale richiesta in iscritto, indirizzandola alla direzione della banca.

17. Questa domanda dovrà essere presa in considerazione, quando che sia accompagnata:

a) Dalla giustificazione del valore netto dei beni come sopra posseduti con titolo non resolubile di proprietà, da desumersi detta prova dalle combinate resultanze dei libri cadastrali, e di una perizia fatta da uno degl'ingegneri descritti nel ruolo approvato dalla direzione.

b) Dai certificati delle inscrizioni accese contro il richiedente e di lui autori mediati ed immediati, all'uffizio di conservazione delle ipoteche, nel quale sono posti i beni suddetti.

c) Dalla dichiarazione e obbligazione del richiedente stesso di pagare e corrispondere alla banca, a contare dal giorno della dichiarata sua ammissione nella società, l'annuo mezzo per mille sulla totalità del credito che gli verrà attribuito.

d) Dall'obbligazione di procedere nel termine che verrà indicato nell'atto della sua ammissione, alla stipulazione dell'atto notarile, colle condizioni e patti di che nel modello contrattuale.

18. La domanda come sopra presa in considerazione, verrà definitivamente accolta o rigettata dalla direzione della banca. Nel caso di accoglienza, la deliberazione dichiarerà l'ammontare del credito attribuito al richiedente.

19. Sarà in facoltà della direzione, nell'atto di risolvere intorno alla domanda, di apporre per condizione all'attribuzione del credito proporzionale all'attivo netto, come sopra giustificato, la dimessione del passivo certo che vi si riscontra esistente. Nel qual caso, consentendolo il richiedente, verrà ad esso aperto un credito verso la banca proporzionatamente maggiore.

20. La banca s' incaricherà in questo caso della dimessione dei crediiori e subentrerà di diritto nelle loro ragioni ipotecarie.

21. Previo l'esaurimento di quanto sopra, il socio avrà diritto di profittare del suo credito ad ogni occorrenza; e riceverà la consegna di una proporzionale quantità di cedole o *buoni* della banca, di lire 500 per ciascheduno, del cui valore nominale rimarrà debitore come di specie effettivamente numerata.

22. A contare dal giorno nel quale il socio riceverà la suddetta consegna, o rispettivamente a contare dal giorno nel quale la banca avrà proceduto alla dimessione di alcuno de' suoi creditori, in conformità degli articoli 19 e 20, egli diventerà debitore, e corrispoderà alla banca un interesse semestrale del 5 per 0|0 sul valore nominale dei *buoni* per di lui conto, e in diminuzione o in estinzione del suo credito messo in circolazione.

23. Sarà in facoltà di qualunque associato di liberarsi dal suo debito verso la banca, e di farne proporzionatamente cessare l'interesse, soddisfacendo il debito stesso in specie metalliche, o colla riconsegna di altrettante cedole emesse dalla banca stessa: o sivvero ammortizzando col pagamento di un semestrale interesse del 7, dell' 8, o del 9 per 0|0, piuttosto che del 5 stabilito all'art. 22.

24. L'ammortizzazione del debito operata nel modo che sopra, ne procurerà l'estinzione nel corso d'anni, a forma delle istruzioni e prospetto annesso al presente regolamento.

25. Estinto il debito con uno dei modi preindicati, l'associato avrà diritto ad ottenere la piena liberazione de' suoi beni dalle ipoteche ivi esistenti a favore della banca, la qnale acconsentirà puramente e semplicemente la radiazione delle inscrizioni correlative.

26. I biglietti, o cedole, saranno di lire 500 l'uno.

27. Ognuno di essi avrà un numero progressivo e sarà munito di due bolli, uno a secco, l'altro a impronta.

28. I biglietti saranno firmati dai tre direttori.

29. Saranno staccati da una matrice costituente un volume, le di cui pagine saranno parafate e numerate da un pubblico uffiziale e dai tre direttori.

30. Questa matrice avrà una colonna destinata a contenere il processo-verbale di emissione e di stacco delle cedole correlative.

31. La matrice delle cedole avrà annesso altro libro egualmente parafato e enumerato come sopra, dal quale dovrà constantemente risultare quanto sia l'ammon-

tare delle obbligazioni ipotecarie ricevute dalla banca, e quanto sia l'ammontare delle cedole poste in circolazione.

32. Il sindaco eletto dal tribunale collegiale del compartimento, avrà, durante l'uffizio, diritto d'esaminare questi e tutti gli altri libri di corredo dell'amministrazione della banca, referendo al tribunale stesso il risultato dei fatti riscontri.

33. La banca corrisponde verso i portatori dei suoi biglietti, o cedole, coll'interesse annuo del 4 1|2 p. 0|0. Ella non potrà mai essere obbligata a redimere i biglietti o cedole posti in circolazione, col pagamento della sorte, se non che nel caso non prevedibile di sospeso pagamento dell'interesse, e previa giudiziale ricognizione del fatto della sospensione.

34. In detto caso, i portatori dei *buoni* o cedole, e per essi il sindaco come sopra nominato, rimarranno di diritto surrogati nell'esercizio di tutte le azioni competenti alla banca contro la persona e beni degli associati, nella proporzione rispettiva del credito ad essi aperto, e dal quale risulti aver essi fatto uso.

35. Ai sopravvanzi verificabili dopo detratte le perdite e le spese di amministrazione, sarà data una destinazione, che lasci possibile la disponibilità del capitale nei casi d'urgenza, e l'erogazione del suo interesse, in oggetti di pubblica utilità».

Questo progetto è seguito da istruzioni, che ne compiono i particolari e ne rendono più facile l'estimazione.

Secondo queste istruzioni gl'interessi debbono essere pagati quindici giorni prima dell'effettiva scadenza.

La banca non fa prestiti che per cinque anni. Può però l'imprestito per una convenzione speciale stipularsi con ammortizzazione, mediante un'annualità dell'8 p. 0|0 consentita pel corso di venti anni. Una tavola d'ammortizzazione determina le somme da pagarsi nel caso di anticipata liberazione del debito.

La banca si riserva di ritirare le cedole, ch'essa emette e di estinguerle per via di successive estrazioni a sorte coi fondi provenienti dallo sconto previsto all'articolo 33 del progetto, e colle restituzioni che le vengono fatte. Le cedole estratte saranno pagate in effettivo contante, e divengono infruttifere qualora alla scadenza fissata non si presenti nessuno ad esigerne il pagamento.

Questo progetto fu sottoposto all'esame di una commissione, e quando ne fu conosciuta la relazione, il sig. Pini v'inserì un articolo addizionale così concepito:

« Quantunque, a forma del soprascritto progetto, la banca non possa nè debba » assumere altra obbligazione che quella del pagamento dell'interesse promesso ai » portatori delle cedole ipotecarie; e quantunque l'uso del *riservo* fattosi di una » progressiva e graduale estinzione e redenzione delle cedole stesse, abbia da ritenersi per lei meramente facoltativo;

« Pur nonostante si troverebbe opportuno che la banca, in precedenza della sua » attivazione, stabilisse delle relazioni con quelle istituzioni già fra noi esistenti, » alle quali interessi di trovare un impiego certo e sollecito dei loro capitali: il pro- » messole soccorso dei quali la ponesse in grado di offrire, a richiesta dei portatori, » il pagamento delle cedole ipotecarie messe in circolazione; previa però sempre

» una disdetta, da trasmettersi due mesi prima delle scadenze semestrali, stabilite
» nelle precedenti istruzioni. La quale disdetta bimestrale, aggiunge l'autore in
» forma di nota, deve essere tenuta ferma per molte ragioni: fra le quali principa-
» lissima è quella di non cambiare il carattere e la destinazione primitiva delle ce-
» dole ipotecarie. Bisogna aver presente che esse non sono *moneta*, ma in vece
» rappresentano un impiego ipotecario ».

La commissione incaricata di esaminare il progetto del dottor Pini, lo dichiarò, pel mezzo del suo relatore sig. avvocato Celso Marzucchi, degno di *seria considerazione*, e l'illustre Accademia dei Georgofili, i cui lavori eccellenti hanno per iscopo tutto ciò che tende al miglioramento dell'agricoltura ed alla prosperità delle classi degli agricoltori, s'occupò intieramente a discutere il progetto nelle sue sedute del 7 agosto e del 4 settembre 1842.

In questa discussione, alla quale presero parte uomini prestanti, e fra questi l'illustre agronomo, di cui s'onora l'Italia, il marchese Ridolfi, il dottor Pini sostenne con molto ingegno il suo progetto, ed insistette sulla sostanza della cosa, sul principio fondamentale, lasciando da parte i minuti dettagli e la forma. Ci duole d'essere obbligati a rinviare il lettore al n.° 68 del *Giornale agrario toscano*, ove potrà leggere tutta quanta la discussione; ma lo spazio ci manca per qui riprodurla.

Le conclusioni dell'avvocato Marzucchi relatore furono: che l'utilità e l'eseguibilità del progetto del dottor Pini risultano in genere dalla discussione del progetto medesimo; che quanto alla sua opportunità attuale ed immediata eseguibilità non è stato elevato che un dubbio (1), e su questo punto non si prese conclusione.

Il relatore conseguentemente propone, e l'Accademia approva, di rendere *sommario conto* al congresso scientifico di Padova dei preliminari di tale discussione, e differire al congresso di Lucca ogni *definitiva discussione* sul progetto del dottor Pini, onde all'Accademia sia fatto comodo, nel prossimo anno, di portare sull'argomento tutta quella luce, che la scienza economica gli può dare.

Il progetto del dottor Pini fu in fatti distribuito al congresso di Lucca, ma non vi fu discusso. Giova sperare che il congresso di Napoli consacrerà una delle sue sedute a una questione così importante, come è quella del credito agrario.

Il sig. Hebert (2), notaio, ha considerato il sistema ipotecario sotto il punto di vista di sua competenza, ed ha ricercato gli ostacoli ed i vizi, che si oppongono alla contrattazione di un maggior numero d'imprestiti ipotecarii, onde soddisfare ai bisogni delle differenti industrie.

I mezzi, che questo autore propone affine di facilitare il credito ipotecario, sono:

1.° Stabilire per domicilio legale di ciascun individuo il luogo ove egli è nato, e

(1) Il marchese Ridolfi ammettendo nella discussione la utilità e il successo di una banca di sconto, ne dubita della opportunità, perchè nello stato d'istruzione agricola dei possidenti toscani teme non si abusi di tale instituzione, piuttosto che usarne con discernimento a vantaggio vero degli agrarii interessi. (Vedi a questo proposito il capitolo 4.°.

(2) *De quelques modifications importantes à introduire dans le régime hypothécaire, et considérations sur l'utilité d'un système propre à justifier de la capacité civile de chaque contractant; par M. Hebert.* 1 Vol in-8.°, Paris 1843.

formare un gran libro della proprietà fondiaria somigliante a quello del debito pubblico, il quale sia diviso in tanti registri, quante sono le località; di maniera che ciascun individuo abbia nel luogo del suo domicilio abituale un conto aperto su tali registri, sui quali s'inscriverebbero tutti i dati valevoli a far conoscere la sua capacità civile.

2.° Rendere risponsabili tutti gli uffiziali pubblici della pubblicazione di tutti gli atti soggetti ad ipoteca da loro ricevuti, coll'obbligare ciascun di loro, sotto pena di un'ammenda, a trasmettere tutti gli atti producenti ipoteca legale.

Il sistema proposto dal sig. Hebert si riduce, siccome quello del sig. Decourdemanche, al sistema, che dicesi d'*immatricolazione*: soltanto da quest' ultimo in ciò differisce, che il sig. Hebert l'ha esteso eziandio ai non proprietarii d'immobili; sotto il titolo: *dell' utilità di un sistema generale di matricolazione degli individui, degl' immobili, e dei titoli.*

Il sig. Hebert pubblica una nuova edizione del suo lavoro per dispense in-4° ch'egli non vende, ma bensì dona a coloro, che a lui s'indirizzano con lettere franche di porto.

Un nostro compatriota, il sig. Luigi Gastaldi, ha scritto un libro (1), il quale avrebbe avuto miglior successo, se il *nemo propheta in patria* non fosse pur troppo una verità fatale.

Noi non abbiamo conosciuto di persona il sig. Gastaldi, nè seguitiamo l'opinione ch'egli emette di una banca generale così sviluppata, com'egli la propone; con franchezza però e convinzione diciamo, che, se egli non dice cose nuove, la sua opera è conscienziosa ed utile, e merita di essere studiata, e il suo autore era degno di sorte migliore.

Il Gastaldi ha pubblicato nel 1829 un'opera intitolata: *Ricerche sul credito fondiario; ciò ch'egli è, ciò che dovrebb'essere*, la quale non ci venne fatto di trovare; ma tale opera è rifusa, eccetto alcune osservazioni, in quella che qui consideriamo.

Parlando della libertà commerciale, il Gastaldi parte dal principio che ci sta dinanzi un avvenire tutto pacifico; quindi egli è impossibile arrestare il movimento progressivo delle industrie; conviene in conseguenza ricercare i mezzi migliori per proteggere l'industria nazionale.

Nella prima parte l'autore espone i principii dell'economia politica; tratta quindi dell'utilità generale di una guarentigia della non mancanza del lavoro; narra i mezzi adoperati per incoraggiare l'industria nazionale, vale a dire i sistemi di *maestri e di principali* (*maitrises et jurandes*), e ne nota gl'inconvenienti; parla del sistema proibitivo e di quello della libertà commerciale; fa conoscere i bisogni reali comuni ai diversi rami dell'industria; l'importanza del contante e del credito; i diversi rami del credito privato, il credito pubblico e le banche, il credito reale fondiario ec.

Nella seconda parte presenta un progetto di una banca generale del credito e dell'industria, avente per oggetto il loro maggiore sviluppo.

(1) *De la liberté commerciale, du crédit et des banques, avec projet d'un banque générale du crédit et de l'industrie; par Louis B. Gastaldi.* 1 Vol in-8.°, Turin 1840.

In quest' opera noi non cercheremo se non che quello che concerne più specialmente lo scopo che ci siamo proposti, e fra le opinioni emesse dal Gastaldi quelle succintamente indicheremo, che possono gettar luce sul credito agrario.

L'autore, parlando del credito fondiario, dice: « L' impotenza del credito fondiario » a sostenere nello stato attuale delle cose una parte indipendente appar manifesta » a chi considera tutti i rischi e tutti gl' imbarazzi, che raramente o ben difficilmente » si possono evitare nell' imprestito sopra ipoteca e in tutti i contratti di vendita o » compera d' immobili ».

L' autore espone con molta chiarezza tutti gl' inconvenienti del credito ipotecario, e conchiude dicendo: « perciò egli non è senza motivo se il pegno puramente sugli » immobili è piuttosto fuggito che ricercato, e allora maggiormente che si ha bi- » sogno di toccare il contante alla scadenza; e questo timore è tanto più fondato » in quanto che essendo gl' imprestiti sopra ipoteca raramente combinati coi mezzi » del loro rimborso, e le più savie previsioni dei mutuanti nello stato attuale delle » cose troppo soventi tradite dalle contrarietà, che ad ogni istante insorgono nella » circolazione dei capitali, egli è naturale che l' impiego dei mezzi coattivi e l'espro- » priazione siano una conseguenza inevitabile di quasi tutti i prestiti sopra ipoteca.

« E ove sia adoperato questo mezzo estremo, ella è pur cosa certissima che il » creditore dovrà non solo aspettare per lungo tempo ancora l' esito della lite e » delle formalità, prima di toccare il suo avere; ma dovrà inoltre anticipare somme, » alcune volte maggiori del credito stesso, per intraprendere la lite e condurla a » buon termine.

« Egli è in questa maniera che le formalità della procedura, invece di proteggere » l' interesse dei creditori, non tendono che a far guadagnare al debitore una dila- » zione, che quelli non intendevano d' accordargli, od a fornirgli un mezzo d' in- » durli ad una transazione; o sivvero queste formalità porgono a qualche debitore » più accorto e più denaroso l' occasione d' arricchirsi alle spese altrui ».

Seguitando ad uno ad uno i pericoli e gl' inconvenienti dei prestiti ipotecarii, l' autore dice che per guarentirsene i mutuanti ricorrono all' acquisto con diritto di riscatto al venditore, mezzo che troppo soventi è un' insidia tesa agl' infelici mutuatarii. Indicati i raggiri degli usurai nelle terre, osserva che posto eziandio che gl' inconvenienti per lui notati non fossero nè così comuni, nè sì gravi, il credito fondiario mancherebbe sempre di titoli circolanti, non potendo il trasporto dei crediti ipotecarii operarsi senza formalità, spese e ritardi; e in ogni caso in mancanza di una guarentigia pubblica e d' una pubblica notorietà della validità dell' ipoteca la circolazione è impossibile, o almeno impraticabile, essendo obbligato ciascun cessionario a verificare egli medesimo tutto quanto può diminuire il valore del credito. Prima di venire all' esposizione del suo progetto, l' autore dà un' idea delle principali banche, e di alcune instituzioni di credito fondiario, e fra le instituzioni di credito fondiario riferisce le banche americane ed inglesi, ed accenna le associazioni territoriali di Prussia e di Polonia, più a lungo fermandosi sulla banca fondiaria del Belgio e la cassa ipotecaria di Francia.

Entrando nel suo progetto osserva che troppo si fece pel credito personale, e troppo poco pel credito reale, e che si trascurò in tal modo lo stabile pel mobile, il certo per l'incerto. Esponendo poscia il bisogno di un titolo rappresentativo di ciascuna cosa e circolante, dopo aver dimostrata la necessità, che questo titolo sia emesso da uno stabilimento, la cui sicurezza e risponsabilità siano egualmente reali e notorie, ed i cui servigi si vadano moltiplicando secondo i bisogni delle diverse classi della società, propone per via d'associazione la creazione di una banca generale del credito e dell'industria, il cui servizio sarebbe diviso in cinque rami; ciò sono: cassa *fondiaria*, cassa *commerciale*, cassa di *girata e di sconto*, cassa di *risparmio e di previsione*, e in fine cassa di *deposito e di consegne.* Noi non parleremo che della cassa *fondiaria*, e perchè il lettore medesimo possa apprezzare il progetto che la concerne, noi qui lo riprodurremo per intiero quale fu formolato dall' autore, pag. 213.

1.° La cassa *fondiaria* avrà specialmente per oggetto la conservazione dei diritti di proprietà, e il maggior sviluppo possibile sì dell' industria agricola che del credito fondiario.

2.° La banca guarentirà il credito fondiario, e mobilizzerà il capitale immobile sino alla concorrenza del valore degli immobili, dedotte le contribuzioni, i pesi ed i debiti, che non potessero essere estinti, considerando lo stato attuale degli immobili, i pericoli da cui sono minacciati, e le diverse circostanze locali che possono esercitare influenza sopra il detto valore.

3.° Se questo valore e i pericoli saranno sufficientemente guarentiti da compagnie d'assicurazione, gradite dalla banca, il valore in tal modo guarentito servirà di base alla mobilizzazione.

4.° Il credito sarà annualmente esteso o ridotto nella stessa proporzione del nuovo valore degli immobili debitamente guarentiti.

5.° La mobilizzazione non sarà concessa che in favore degli immobili, i cui proprietarii avranno debitamente giustificata la stabilità dei loro diritti di proprietà, e la piena e libera disponibilità dei medesimi.

6.° Se gl' immobili apparterranno a persone amministrate, la mobilizzazione non avrà luogo che previe le formalità legali e l'autorizzazione dei tribunali competenti.

7.° Se il fondo sarà posseduto in indiviso da più comproprietarii, o se terze persone avranno diritto alla sola proprietà, o al solo usufrutto, la mobilizzazione non verrà concessa se non se col concorso di tutti i cointeressati, e il deposito d'un atto di convenzione che stabilisca il loro accordo e attribuisca a ciascuno di loro la quota-parte che gli tocca.

8.° Qualunque proprietario che vorrà ottenere la mobilizzazione del suo capitale immobile, dovrà per mezzo di un atto pubblico consentire all'ipoteca de' suoi immobili tanto in favore della banca, come di qualunque portatore delle obbligazioni, che saranno emesse per sua interposizione, sino alla totale loro estinzione, e loro concedere sopra detti immobili e sopra le rendite dei medesimi, tutti i diritti e privilegi necessarii per porre in sicuro la guarentigia delle sue obbligazioni.

9.° La banca sarà collo stesso atto autorizzata a procedere, quando occorra, alle formalità legali onde purgare le vecchie ipoteche, e ad impiegare con diritto di subingresso le nuove obbligazioni nell'estinguere gli antichi debiti maturi ancora esistenti al tempo della loro emissione.

10. Il proprietario s'obbligherà nel medesimo tempo di non fare sugli stabili designati nell'atto alcun cambiamento o stabilimento qualunque, nè concedere servitù senza preavviso alla banca, e verificazione se possano derivarne deterioramenti o pericoli, contro i quali ella debba esigere nuove garanzie.

11. La banca esigerà che si depongano ne' suoi archivii tutti i titoli e documenti richiesti per la domanda della mobilizzazione. Questi archivii rimarranno a perpetuità depositarii di detti titoli; offriranno tutte le guarentigie possibili per la loro conservazione; e una classazione ben ordinata coll'aiuto d'un repertorio, offrirà la più grande facilità per cercarli e verificarli: vi sarà egualmente ammesso qualunque deposito preventivo di titoli per diritti eventuali.

12. La banca col mezzo di agenzie, ch'essa stabilirebbe nelle località nelle quali il servizio delle medesime sarebbe riconosciuto indispensabile, e all'uopo anche coll'anticipazione delle spese di spedizione, coopererà alla ricerca, spedizione e riunione dei titoli che i proprietarii non potessero eglino somministrare o procurarsi.

13. Quanto alla consistenza delle proprietà, sia che un antico catasto ne somministri le indicazioni, sia che non ve ne abbia alcuno, la banca farà egualmente procedere alla verificazione dello stato attuale di detta consistenza, non che di tutte le circostanze, che debbono servir di base al credito, in modo da prevenire nel medesimo tempo ogni discussione sui limiti di ciascuna proprietà, non che sui diritti di servitù attivi o passivi.

14. La verificazione sì dei titoli che della consistenza delle proprietà e dei relativi diritti, dovrà salire sino al tempo in cui la prescrizione avrà resi stabili e sicuri i diritti attuali della proprietà. Simile verificazione, all'occasione di ciascheduna nuova mutazione, dovrà offrire per l'avvenire un'eguale garanzia.

15. Se liti pendenti o contestazioni nate all'occasione della nuova verificazione, elevassero ostacoli alla mobilizzazione, la banca adoprerà la sua mediazione, e gli uffizi di un comitato di probità conosciuta per conciliare le parti: in difetto poi di conciliazione, ella aiuterà coll'assistenza di detto comitato e coll'anticipazione delle spese necessarie, la parte che, a detta del comitato, sarà fondata in diritto; ma che sarebbe sprovveduta di mezzi per farlo valere davanti ai tribunali.

16. Se il Governo consentirà a far procedere per impresa alla formazione di un nuovo catasto generale perpetuo e diviso in piccole parti, la banca piglierà con lui concerto e cogli imprenditori, perchè questo catasto venga eseguito in maniera da somministrare non solo gli elementi o dati per la tassa dell'imposta; ma eziandio tutte le indicazioni necessarie per la tassazione del credito fondiario. In difetto d'impresa per conto del Governo, o d'accordo sulle condizioni, che convenissero alla banca, questa darà l'impresa per le operazioni, che saranno richieste per la tassa del credito, e per quegli stabili soltanto pei quali sarà domandata la mobilizzazione.

17. In ogni caso sarà concessa agli intraprenditori del catasto, o alle compagnie d' assicurazione, che somministrerebbero le garanzie richieste per l' imposta del credito fondiario, una *prima* di sicurezza regolata in ragione dei rischi, la fruizione della qual *prima* correrà a contare dall' entrata dei proprietarii in possesso del credito, e durante tutto questo possesso.

18. Gl' impresarii del catasto e le compagnie d' assicurazione, che saranno concorsi a somministrare garanzie, saranno tenuti a dare una cauzione.

19. Indipendentemente da questa cauzione sarà formato un fondo sociale di guarentigia destinato a pagare le indennità, le quali non sarebbero a carico degli stabilimenti sopra nominati. Il fondo sociale sarà formato dal concorso di tutti i proprietarii ai quali si sarà dato credito, in ragione del 10 per 0|0 della somma accreditata, e mediante un decimo ritenuto sulle *obbligazioni ipotecarie*, che loro saranno consegnate.

20. Ciascuna posta individuale sarà passibile sia delle indennità, che l' individuo accreditato dovrà pagare per cause provenienti da mancanza sua propria, e de' suoi autori, escluse le compagnie del catasto e quelle d' assicurazione; sia delle indennità che sarebbero dovute dalla massa di quelli ai quali fu dato credito. Questa posta dovrà essere mantenuta costantemente completa, e potrà eziandio essere aumentata mediante un riserbo sul prodotto annuale del capitale sociale.

21. Il fondo sociale di guarentigia avrà diritto di prelevare un quinto sul prodotto netto degli utili della banca, il qual quinto sarà ripartito fra gli azionisti del fondo sociale in ragione della rispettiva posta.

22. La banca non ammetterà alcuna nuova *obbligazione ipotecaria*, che non sia fondata sulla possibilità d' essere soddisfatta a tempo determinato; a tale oggetto la totalità della somma accreditata sarà divisa in tante delegazioni sulla rendita netta disponibile dell' immobile affetto all' ipoteca, senza potere però mai eccederla.

23. Queste delegazioni saranno denominate *mandati di annualità*; ciascun mandato godrà del diritto di privilegio sulla rendita o annualità, che sarà stata delegata pel suo pagamento, senza pregiudizio dell' ipoteca generale, che gli competerà sulla stessa proprietà in concorso di tutti gli altri mandati o delegazioni.

24. A mano a mano che un' annualità sarà scaduta, e pagata dal debitore, questi avrà diritto di emettere un nuovo mandato sulla rendita dell' annata, che seguirà immediatamente all' ultima annualità emessa. Parimenti se il valore dell' immobile sarà migliorato, e se la differenza in più sarà debitamente guarentita, il proprietario avrà diritto di emettere mandati di supplemento per detto soprappiù di credito. Al contrario se il valore sarà diminuito, ogni nuova emissione sarà sospesa sino a che la somma in circolazione sia ridotta al livello del nuovo valore. A tale oggetto si procederà ad un' ispezione scrupolosa dello stato degli immobili per mezzo di esperti commissarii della banca e della compagnia del catasto o d'assicurazione ».

25. Quest' articolo fissa il pagamento delle annualità per tutte le casse della banca.

26. Stabilisce che ciascun mandato di 200 lire sarà diviso in quattro polizze, a ciascuna delle quali sarà applicato un trimestre differente, nel corso del quale cia-

scuna di esse sarà di diritto ammessa al pagamento, cambio o sconto alla cassa del circondario ove sono situati i beni, ovvero a un' altra; ma in questo caso a dieci giorni di vista.

27. Stabilisce che la somma di lire dieci non potrà essere divisa.

28. Stabilisce che qualunque mandato sarà ricevuto in pagamento.

29. Stabilisce che la banca darà i mandati siccome contanti nell' anno della loro scadenza.

30. I mandati si prescriveranno in favore della banca cinque anni dopo la loro scadenza.

31. I mandati d' annualità saranno nominali, e ciascuno d' essi dovrà contenere l' indicazione sommaria della natura e della situazione degli immobili ad esso vincolati; dell' atto passato tra la banca ed il proprietario, e delle compagnie che sono concorse nelle guarantigie richieste.

Gli articoli 32, 33, 34, 35 e 36 determinano la forma dei mandati, che sono o nominali o al portatore, e il modo di trasporto.

37. Sarà aperto presso l' amministrazione superiore della banca un *gran libro* di credito fondiario, in cui ciascun proprietario avrà il suo conto aperto, contenente da una parte la designazione degli immobili, che avranno fatto luogo al credito, ed il dettaglio dei mandati che saranno stati emessi dietro sua richiesta; e dall' altra parte l' indicazione delle passività, che sono a carico di detti immobili, colla distinzione fra le estinguibili e quelle non estinguibili.

38. Un estratto di ciaschedun conto corrente conforme al *gran libro*, sarà, coi relativi mandati, trasmesso all' agenzia del luogo, ove sono situati gl' immobili, per la formazione del libro particolare del circondario o compartimento, e per l' emissione dei mandati per l' intermediario di essa agenzia in favore del proprietario a cui si è aperto credito, o degli aventi diritto inscritti sul suo conto.

39. Stabilisce che i cambiamenti, e le rettificazioni sui conti correnti s'opereranno dietro le instruzioni che saranno date dall' amministrazione superiore.

40. La banca non s' obbliga a sborsare in contanti a tutti i proprietarii la somma totale per cui fu loro aperto credito.

41. Frattanto che un nuovo catasto o la verificazione dei dritti di proprietà e della consistenza degli immobili possa essere intrapresa e condotta a termine con tutta l' esattezza richiesta, la mobilizzazione delle proprietà, di cui i diritti e la consistenza sopra nominati non potranno essere giustificati se non se imperfettamente, o nol potrebbero se non se troppo tardi, sarà concessa, mediante una guarentigia straordinaria sopra immobili di già mobilizzati, o sopra titoli di credito od altri valori esclusivamente vincolati per tale oggetto.

42. A tale scopo sarà formato un fondo sociale straordinario di guarentigia, alla formazione del quale saranno ammessi i mandati d' un'annualità, le azioni della banca, gli effetti pubblici, non che ogni valore reale ed ogni titolo di credito reale e liquido. Tal fondo sociale potrà essere affetto alla guarentigia di una somma decupla, ma non oltre.

43. Gl' immobili guarentiti dal fondo sociale straordinario saranno soggetti a tutte le obbligazioni imposte agli altri, e saranno tenuti a pagare oltre la *prima* ordinaria d'assicurazione in favore della banca, una *prima* straordinaria in favore ed a profitto esclusivo di detto fondo sociale, sino a che i proprietarii abbiano pienamente soddisfatto alle giustificazioni richieste.

44. Se il Governo vorrà convertire il debito pubblico in debito fondiario privato, od operarne la estinzione per mezzo di mandati d'annualità, la banca farà in suo favore l'emissione di questi mandati sulla parte della vendita degl'immobili che sarà invariabilmente affetta all'imposta fondiaria: essa si caricherebbe in tal caso della riscossione di questa imposta o per la sua totalità, o sino alla concorrenza soltanto della somma dei mandati emessi ».

Noi consigliamo il lettore a ricorrere all'opera stessa del Gastaldi, perocchè noi non potremmo seguirlo senza entrare in isviluppi troppo lunghi, e gli è d'altronde nel suo complesso che convien giudicare il progetto dell'autore, e non soltanto in quella parte che risguarda il credito fondiario, la quale non è che una divisione dell' instituzione generale di credito dall'autore proposta.

Il sig. Loreau, direttore del Demanio a Poitiers(1), ha proposto un sistema di credito fondiario, le cui basi sono la riunione del catasto, delle ipoteche, dell'insinuazione e delle contribuzioni, in una sola e medesima amministrazione, e la creazione di un repertorio sì della proprietà, sì delle cose concernenti le persone, in cui fossero inscritte tutte le ipoteche e le mutazioni e i contratti concernenti gli stabili; tutto ciò in una parola che può assicurare le transazioni.

L'imposta fondiaria, dice il sig. Loreau, la maggior parte dei dritti di registrazione, il sistema ipotecario e le contribuzioni hanno una sola e medesima base, la quale è il suolo; i rami d'amministrazione finanziera e civile debbono quindi prestarsi mutuamente la mano, l'un l'altro darsi lumi ed aiuto.

Addotti alcuni esempi pratici in prova della sua asserzione, aggiunge che una tale riunione è indispensabile; che egli è forza che queste differenti amministrazioni siano sotto di un sol capo avente direttori in ciascun dipartimento per coordinare e far concorrere efficacemente i documenti delle diverse amministrazioni allo scopo di determinare colla maggior precisione lo stato della proprietà fondiaria. La poca disposizione degl'impiegati delle diverse amministrazioni ad aiutarsi fra loro, e i rimproveri, che reciprocamente si fanno, sono altrettanti ostacoli ai salutari effetti della amministrazione. La celerità al contrario nella spedizione degli affari, e l'economia che ne risulterebbe pel Governo, militano per questa riunione che l'autore propone alla Francia, e la quale non trarrebbe seco altro inconveniente, che l'urto cogl'interessi personali degl' impiegati, che converrebbe sopprimere.

Prima di venire alla seconda parte del suo sistema, l'autore entra in dettagli sulle contribuzioni e sul catasto, ed enumera gli aggravii imposti alla proprietà per causa

(1) *Du crédit foncier et des moyens de le fonder; par M. J. L. Loreau, directeur des Domaines.* 1 Vol. in-8.°, Paris 1841.

della registrazione e per la venalità degl' impieghi; aggravii che fanno sì, che la proprietà fondiaria in Francia paga allo Stato il 58 per cento della sua rendita totale in gravami d'ogni sorta.

Secondo l'autore l'imposta prediale, quale è presentemente stabilita, va soggetta a due inconvenienti; l'uno dei quali non si può rimediare e consiste in questo, che l'imposta è percepita senza deduzione dei pesi e delle spese della proprietà, e soprattutto dei debiti ipotecarii, quindi inegualmente; l'altro inconveniente è la non esatta ripartizione dell'imposta fra le differenti località.

Per rimediare a quest'ultimo inconveniente e fare sparire tali ineguaglianze dell'imposta fra le località, l'autore propone di confrontare la rendita dell'imposta indicata nelle attuali matrici, col prezzo delle vendite e dei fitti di tutte e singole le proprietà, per comuni, cantoni, circondarii e dipartimenti, e di fare tale confronto, col soccorso d'indicazioni ricavate dagli atti pubblici, ed ordinate a misura che tali atti vengono registrati in un repertorio, donde si estrarrebbero ogni anno dette indicazioni o documenti evidentemente preferibili a delle operazioni di periti, sulle quali influiscono soventi volte gl'interessi personali o locali.

Emette il voto che si termini il catasto, e che le matrici e le mappe si mantengano in perpetuo rapporto colle modificazioni, che le proprietà possono subire sia nella loro natura, sia nell'estensione o in altro. A tale oggetto dopo aver parlato dei sistemi *Semanne* e *Gavard* per le mutazioni successive da farsi subire al catasto, vorrebbe l'autore che vi fosse in ciascun dipartimento un ingegnere principale, e in ciascun circondario un agrimensore speciale. L'ingegnere principale invigilerebbe ai lavori degli agrimensori speciali sotto il direttore generale dell'amministrazione e conserverebbe i piani originali, e vi aggiungerebbe, a misura che ne riceverebbe la comunicazione, una copia dei piani suddivisionarii, affinchè per mezzo di questi si possa sempre avere a disposizione del direttore e delle autorità dipartimentali un documento completo. L'agrimensore speciale avrebbe l'incarico di mantenere le mappe e i piani in rapporto collo stato dei terreni modificati secondo i progressi agricoli ed industriali.

Dimostrati gl' inconvenienti della eccessiva divisione del suolo sia per rispetto all'amministrazione, sia riguardo alla nazione intiera, vorrebbe l' autore che una legge dichiarasse indivisibile ogni porzione minore di dieci ari. Quanto agli atti dell'amministrazione delle contribuzioni, invece che presentemente i ruoli sono designati coll' indicazione delle adiacenze, la qual cosa lascia sempre molta incertezza per la ricognizione delle piccole porzioni, soprattutto quando si tratta di situazione ipotecaria, ei vorrebbe che in avvenire tali atti indicassero per ogni comune e articolo per articolo, il numero, la natura, l' estensione e la rendita catastale degl' immobili venduti, acquistati od affittati. A tale oggetto ogni proprietario avrebbe un estratto della matrice catastale contenente gli articoli descritti in suo nome nei differenti comuni, in cui sono situati i suoi beni. Tale estratto dovrebb' essere dai singoli proprietarii presentato al notaio, che richiederebbero per un atto d' imprestito o di trasmissione della proprietà.

4.° Sarà fatta menzione del trasporto sul registro di deposito in margine della inscrizione del credito, e sarà riferita sulla spedizione del titolo, o sulla minuta rilasciata per brevetto e firmata dal conservatore.

5.° Il cessionario sarebbe tenuto, a riguardo dei terzi, per l'adempimento di detta menzione, senza notificanza al debitore, il quale non sarà punto liberato, ove pagasse posteriormente ad essa menzione.

6.° Il trasporto godrà della esenzione dalle formalità della registrazione, siccome la girata dei biglietti ad ordine, le lettere di cambio e il trasporto delle rendite sullo Stato. Un dritto sarà percepito dal solo conservatore.

Con questo sistema di cessione dei titoli ipotecarii l'autore dà al suo *registro-repertorio* il carattere d'un *gran libro* della proprietà fondiaria. L'opera è scritta con convinzione, e ricca d'idee che meritano d'essere studiate dagli amministratori di ogni paese, malgrado le complicazioni e le difficoltà d'applicazione ch' esse presentano. La corte reale di Nancì, nella sua relazione al Ministro sulla questione ipotecaria riconosce: « che il sistema del sig. Loreau merita d'essere attentamente esaminato, e che, se le idee non sono tutte ammessibili o suscettibili d'esecuzione, sono » non per tanto tali da suggerirne altre più praticabili, e produrre così il loro » frutto ».

Il sig. Marchese di Audiffret, pari di Francia, e presidente della camera dei conti, e che in questa duplice qualità debb'esser giudice competente, così nell'opera, di cui stiamo per parlare, si esprime intorno allo scritto del sig. Loreau: « Questo lavoro » è il frutto di quarant'anni di studii positivi illuminati da un'alta intelligenza, e da » un ingegno sperimentato; il piano ne è semplice, facile ad essere compreso, sic» come ad essere applicato, e favorevole sì alla potenza dell'amministrazione, e » all'abbondanza dell'erario; come alla tranquillità e alla ricchezza dei popoli ».

L'autore delle *rendite pubbliche in Francia*, in un opuscolo recentemente pubblicato (1), mostra di voler soprattutto combattere le asserzioni della risposta fatta dalla direzione generale della registrazione alle dimande, che le erano state indirizzate dal Ministro delle finanze (2).

Il sig. Marchese d'Audiffret partigiano, siccome il sig. Loreau, d'una fusione amministrativa, comincia il suo opuscolo col dare ai fatti, che l'opinione pubblica adduce senza posa per ottenere una pronta riforma ipotecaria ed amministrativa, quel loro carattere di gravità, che la direzione della registrazione ha fortemente diminuito, con un commentario indistintamente approvatore del sistema attuale.

I debiti reali, che aggravano la proprietà fondiaria in Francia, sono dall'autore valutati ad 11,500,000,000 di lire, deducendo dal numero somministrato dall'amministrazione nel 1840 1,250 milioni di crediti eventuali inscritti a profitto dell'erario. L'amministrazione, per l'organo della direzione della registrazione, attribuisce questo

(1) *La libération de la propriété, ou réforme de l'administration des impôts directs et des hypothèques; par M. le Marquis d'Audiffret, Pair de France.* in-8°, Paris 1844.

(2) Veggasi il terzo volume dei documenti pubblicati pel sig. Martin (du Nord.).

debito considerevole non solo ai bisogni della proprietà, ma eziandio a cause che non affettano per nulla la vera condizione del proprietario. Il sig. d'Audiffret combatte la validità di cause siffatte, e soprattutto l'asserzione del Ministro tendente ad insinuare che il debito ipotecario non ha niente che allarmi, « che lungi dall'essere in- » dizio di uno stato di angustia e d'indigenza della proprietà fondiaria, egli è la » conseguenza naturale del progresso dell'industria, dell'attività del lavoro, e del- » l'immenso sviluppo delle contrattazioni risguardanti i beni immobili ».

Osserva l'autore che sarebbe una grave esagerazione il supporre che la prosperità pubblica è la causa principale dei cambiamenti di proprietarii.... « debbesi all'in- » contro lamentare un così precipitoso trasportarsi dei valori, che dà indizio delle » angustie dei venditori, e dello impoverirsi delle famiglie, dell'instabilità di ciò » che in apparenza è più stabile, dell'eccessivo aggravio delle imposte dirette, del » discredito dei beni stabili, e della insufficienza dei mezzi applicabili alle imprese » agricole ».

Un fatto comprovato dall'amministrazione francese è la tendenza progressiva del debito ipotecario, ch'essa attribuisce a tre cause principali, che sono la transmissione degli immobili, i bisogni dell'industria e del commercio, ed i miglioramenti agricoli; delle quali la prima è la più efficace.

L'autore a questo proposito dice: « il nostro diritto civile, la nostra legislazione » finanziera, e il nostro sistema d'amministrazione, fanno soffrire troppo aspre vicis- » situdini alla proprietà fondiaria, e le angustie, che essa ne prova, si manifestano » evidentemente colla frequenza delle vendite degli stabili e colla crescente progres- » sione del carico delle ipoteche. Questa verità diverrà pienamente incontestabile, ove » si pensi che la proprietà sopporta oggigiorno più della metà dei carichi pubblici col » pagamento delle imposizioni dirette, nello stesso tempo che la medesima s'adossa » una parte amplissima in tutte le altre contribuzioni, e che per l'effetto delle di- » visioni ereditarie, della frequenza delle mutazioni, e dei dritti d'ogni specie, che » aggravano il patrimonio immobile delle famiglie, il capitale d'esso patrimonio » fa tutto intiero ritorno nella cassa comune del pubblico erario in un periodo di » 75 anni, rappresentante la durata media di tre generazioni ».

L'interesse del debito ipotecario, che l'amministrazione riconosce essere abitualmente del 5 per 0|0, varia, come osserva l'autore, dall'8 al 10 per 0|0 secondo l'importanza dei mutui. Egli valuta le imposizioni, che aggravano la proprietà fondiaria ad un *miliardo* sopra un *miliardo* e seicento milioni di rendita.

Avendo in mira soprattutto di combattere le conclusioni della direzione generale della registrazione, e di confutare l'apologia del sistema attuale di cui vorrebbe essa farsi scudo contro ogni riforma, l'autore espone il suo progetto in questi termini: » Questo progetto, egli dice, con un semplice cambiamento nelle forme della con- » tabilità, centralizza sotto di una medesima direzione i diversi mezzi d'azione delle » due amministrazioni separate; di quella cioè della registrazione e di quella delle » contribuzioni dirette; e riunisce in un solo registro per cantone tutti i fatti, che » valgono a stabilire il valore e la situazione dei beni stabili. Quest'unico documento,

Per ovviare agl' inconvenienti della venalità delle cariche, le quali egli enumera, propone una cassa d'ammortizzazione per sopprimerle.

Giunto alle ipoteche, scopo principale dell'opera, espone nella maniera più limpida e precisa i difetti del sistema ipotecario. Niuno più di lui ha esaminata la questione sotto tutti gli aspetti che può presentare, nè con maggiore accorgimento e pratica degli affari che le si rattaccano; chè se valenti giureconsulti si sono nella medesima addentrati, e l'hanno con molto giudizio e sagacità discussa, eglino l'hanno considerata unicamente dal lato legislativo, e il più delle volte senza tener conto delle applicazioni pratiche, le quali sono sovente incompatibili colle astrazioni della teoria.

Dopo avere provato l'insufficienza del sistema ipotecario e l'enorme aggravio dei dritti portati dalle prescritte formalità, esamina quali sieno nello stato attuale delle cose le attribuzioni del conservatore delle ipoteche, e quali quelle dell'insinuatore, e vedutane l'analogia, ne deduce la fusione in un solo impiegato. Col sopprimere i conservatori delle ipoteche in quei luoghi, ove sono eziandio gl' insinuatori, questi terrebbero un repertorio generale della proprietà e degli individui, nel quale verrebbe inscritto ogni atto e fatto, che potesse agire od influire sul valore o modificare la proprietà o la capacità delle persone, e tutto ciò che potesse interessare i terzi.

Ogni proprietario avrebbe due registri, uno al luogo del suo domicilio reale, l'altro al luogo ove sono situati i suoi beni. Queste due registrazioni delle proprietà e delle cose concernenti l' individualità delle persone si farebbero reciprocamente il controllo. Per mezzo di tale repertorio l'autore surrogherebbe alla iscrizione ipotecaria la formalità della registrazione di un estratto di tutti gli atti sulle proprietà e sulle persone, e costituirebbe così in esso il *gran libro* della proprietà fondiaria.

Per evitare la confusione dei nomi nei registri, e per avere il principio fondamentale del suo *registro-repertorio*, vorrebbe l'autore che un articolo della legge obbligasse ciascun cittadino a presentare entro un tempo determinato al ricevitore delle contribuzioni la fede di nascita, ed a scrivere sopra una polizza il suo nome e cognome, la professione e il domicilio reale, o a farlo scrivere dal ricevitore medesimo, alla presenza di testimonii. Una copia di questa polizza sarebbe comunicata alla registrazione.

Il *registro-repertorio* della proprietà avrebbe una pagina per ciscun individuo, sulla quale secondo la detta polizza sarebbero inscritti il nome, il cognome, la professione, il domicilio, il luogo e la data della nascita di ciascun contribuente, nonchè l'ammontare della loro rendita registrata a catasto, in qualunque luogo siano situati i beni. Il medesimo repertorio conterrebbe pure lo stato civile di ciascun proprietario, lo stato d' interdizione, di consiglio giudiziario, di privazione dei diritti civili, i fallimenti, l'assenza, il decesso; la designazione di ciaschedun comune, ove trovansi gl' immobili dei proprietarii colla indicazione della rendita catastale; tutti i cambiamenti subiti dalla proprietà nelle sue mani; acquisti od alienazioni; tutte le modificazioni, carichi d'usufrutto, di servitù, stipulazioni di riscatto, di ritorno e via dicendo; ogni maniera di godere dei beni, locazioni, e anticresi; se è associato,

l'atto d'associazione; se è commerciante, il contratto di matrimonio; se separato di corpo o di beni soltanto, gli atti che tal separazione comprovano; le iscrizioni ipotecarie, legali, convenzionali e giudiziali contro di lui prese; le liti risguardanti la spropriazione de' suoi beni, i processi-verbali di sequestro, di notificanza; al suo decesso i beni compresi nella eredità da lui lasciata, il nome degli eredi, la loro accettazione o rinunzia.

Col mezzo di siffatto *registro-repertorio* la formalità della registrazione, che già porta seco il vantaggio di fissare nel modo più positivo la data dei contratti, avrebbe forza di fissare nello stesso tempo l'ipoteca, e questa modificazione, la quale verificherebbe una economia per l'erario sopprimendo i conservatori delle ipoteche, apporterebbe innumerevoli vantaggi senza perder quello, che già esiste, del controllo dei due uffizi della registrazione e delle ipoteche; imperocchè il *registro-repertorio* sarebbe duplice, vale a dire l'uno si terrebbe nel luogo di domicilio del proprietario, l'altro nella località ove sono situati i suoi beni, di maniera che se l'uno venisse a perdersi, si potrebbe coll'altro rimpiazzare.

Col mezzo di tale *registro-repertorio* si ha la pubblicità d'ogni contratto, che modifichi o trasmetta la proprietà; perocchè non vi sarebbe atto autentico senza la registrazione; per esso la pubblicità d'ogni ipoteca in brevissimo tempo; per esso gli uffizi più numerosi, o più acconci agl'interessi ipotecarii, che in essi debbono riunirsi e conservarsi; per esso infine economia di tempo e di spese nell'adempimento delle formalità.

Omettiamo le dilucidazioni date dall'autore sul progettato repertorio, il quale in una delle sue colonne dovrebbe pur contenere i dati certi sul valore della proprietà, ed offrire un quadro di tutto ciò che importa al capitalista di sapere, sia ch'egli voglia comprare, o far prestanza.

Venendo infine alla parte speciale del credito, il sig. Loreau, dopo avere per mezzo del suo repertorio ovviato agli inconvenienti del presente sistema ipotecario, propone l'alimentazione del credito fondiario col mezzo della trasmissione dei crediti ipotecarii, e formola, come segue, la sua proposizione:

1.° I crediti iscritti sui libri ipotecarii, potranno essere trasportati, *ma soltanto a prezzo sborsato in contante*, per semplice girata fatta sulla spedizione del titolo obbligatorio, o sulla minuta del medesimo titolo, quando questo sarà stato rilasciato per brevetto.

2.° In essa girata si esprimeranno il nome, il cognome, la professione e il domicilio del cedente e del cessionario; il prezzo del trasporto, le stipulazioni concernenti le guarentigie, quando le parti volessero a questo riguardo uscire dal diritto comune; infine il luogo e la data del trasporto.

3.° Tale girata, sotto firma privata, sarà fatta alla presenza del conservatore delle ipoteche dell'uffizio ove il credito è inscritto. Se le parti non sapessero scrivere, la girata sarà firmata dal detto conservatore sulla dichiarazione delle parti, che esse non sanno nè scrivere nè firmarsi; la sua firma attesterebbe del trasporto. Se il conservatore non conoscesse il cedente, sarebbe tenuto a far constare della sua identità per mezzo di due testimonii.

» che ha per elementi gli atti che trasferiscono la proprietà, e tutti quelli, che mo-
» dificano la condizione dei singoli proprietarii, vien formato sulle copie autentiche
» somministrate dagli uffiziali pubblici a ciascun ricevitore della registrazione; debbe
» servir di base allo stabilimento dei ruoli, all'apprezzamento dei capitali e delle
» rendite degli immobili, e per conseguenza all'esatta applicazione dei diritti, che
» colpiscono i primi, non che alla giusta distribuzione delle imposizioni che aggra-
» vano i secondi; adempie coi documenti regolari, ai quali è appoggiato, le veci
» del registro attuale delle formalità di registratura, della matrice delle contribuzioni
» dirette, del sommario catastale e del libro delle ipoteche. In tal modo, senza fare
» cambiamenti essenziali alla legislazione, nè al sistema generale, nè allo scopo
» attuale dei quattro grandi servigi che concernono la stessa materia, cioè la proprietà
» fondiaria, basterebbe una semplificazione nelle scritture d'amministrazione, per
» compire tutti i miglioramenti voluti sull'esazione delle contribuzioni dirette, sul-
» l'esatta percezione dei dritti d'insinuazione, sul perfezionamento del sistema ipo-
» tecario, sulle stime catastali e sulla dimostrazione del censo elettorale ».

Rispondendo alle obbiezioni, che si possono fare a questo progetto, l'autore dice che i direttori delle divisioni del ministero hanno scorto già da lungo tempo la necessità di riunire le due amministrazioni speciali delle contribuzioni dirette e dell'insinuazione, ed osserva che le opposizioni parlano delle *direzioni generali* che fermamente si difendono contro ogni innovazione, che perturberebbe le abitudini e la sicurezza della loro esistenza.

Richiamando alla memoria i miglioramenti preparati nel 1828 dai principali direttori del Ministero, e spiegando per mezzo della instabilità dei ministri e della politica la protrazione di una riforma cotanto necessaria, l'autore combatte le disposizioni, che si sono fatte per aggrandire i quadri dell'amministrazione speciale delle contribuzioni dirette.

Risponde per ordine alle obbiezioni, che si fanno al nuovo progetto, quali sono il pericolo d'intaccare il sistema ipotecario, la difficoltà di definire gli atti, la complicazione delle forme di contabilità; la difficoltà della trasmissione delle polizze e delle note, quella di determinare la risponsabilità dell'amministrazione e de'suoi agenti; gl'inconvenienti della cumulazione delle funzioni dei ricevitori e dei conservatori, la difficoltà della vigilanza superiore, il timore in fine di una rivoluzione radicale.

Egli è convinto che l'amministrazione nello stato attuale delle cose è condannata a lottare, senza speranza di miglioramento, contro una falsa situazione, che la conduce costantemente all'impossibilità del bene. Il solo mezzo di ovviare agl'imbarazzi dell'organizzazione viziosa delle contribuzioni dirette, del catasto, dell'insinuazione e delle ipoteche, si è di riunire in una queste quattro amministrazioni.

« L'autorità, egli dice, d'opinioni illuminate, di tante prove mal riuscite e di
» tante cause d'interesse generale, ci sollecitano a stabilire una volta sopra basi più
» solide l'importante amministrazione delle contribuzioni dirette, vale a dire l'in-
» stituzione fondamentale della proprietà fondiaria. Egli basterebbe, per giungere a
» questo maraviglioso risultato, stabilire nei singoli uffizi cantonali d'insinuazione

» un *libro-giornale*, in cui verrebbero a scriversi successivamente, in vista degli atti
» autentici, e al luogo designato in un quadro metodico, tutte le circostanze e tutti
» i fatti, che potessero affettare o modificare la condizione dei singoli proprietarii
» della Francia.

« Questo pubblico registro, tenuto costantemente alla corrente delle cose, presen-
» terebbe il bilancio completo della proprietà individuale. Vi si troverebbe pronta-
» mente la base d'un'eguaglianza generale dell'imposta diretta nella tassa media
» risultante dalla comparazione facile dei prezzi delle vendite e delle locazioni; vi si
» leggerebbero tutti i documenti statistici, che presentemente non si possono ottenere
» se non per mezzo di ricerche lunghe, moleste, incerte e talvolta irritanti; vi si
» vedrebbero al primo sguardo, senz'ommissione, senz'oscurità, senza formalità
» lente ed onerose, tutte le clausule e le condizioni ipotecarie, che debbono illu-
» minare il mutuante, e per conseguenza fondare la sicurezza dei creditori d'ogni
» maniera, così come il credito dei proprietarii; vi si vedrebbe in fine narrata la
» vera posizione di ciascun individuo, che abbia dei diritti politici a far valere,
» riposanti sul censo elettorale. Siffatta nuova forma di contabilità descrittiva fu già
» inspirata con tutti i suoi mezzi d'esecuzione all'esperienza e all'abilità di molti
» funzionarii dell'amministrazione delle finanze.... »

Appoggiando a fatti positivi le sue asserzioni, conchiude in favore del suo sistema (che, per quanto riguarda il registro repertorio, è quello del sig. Loreau) esprimendo la sua convinzione che le migliori modificazioni del codice ipotecario non potranno produrre se non che risultati incompleti e appena sensibili in favore dei molti bisogni della proprietà, e che soltanto alla grande riforma amministrativa da lui sostenuta trovansi rattaccate la prosperità dell'agricoltura, l'incremento della potenza finanziera dello Stato, la liberazione, lo sgravamento e il credito della proprietà fondiaria.

Non citeremo che due passi dei documenti relativi all'amministrazione ipotecaria e alle riforme, che ne sono state proposte, pubblicati per ordine del sig. Martin (du Nord) guardasigilli (1), e unicamente per premunire il lettore contro la falsa interpretazione che potrebbe venir data all'avviso della maggiorità delle corti reali di Francia sulla questione loro proposta dal guardasigilli. Citando questi documenti relativi all'amministrazione ipotecaria, non ci proponiamo altro scopo che di provare che l'opposizione la quale si è manifestata contro la girata dei titoli dei contratti ipotecarii, non intaccherebbe per alcun modo il sistema delle lettere di pegno o cedole ipotecarie. E la semplice citazione testuale della circolare del Ministro basterebbe al nostro scopo; ma vi aggiungeremo nulladimeno il sunto delle opinioni *pro* e *contra* la girata dei titoli ipotecarii, quale si trova nel paragrafo secondo dell'introduzione; perocchè a nostro avviso, ben lungi di essere sfavorevoli al sistema di credito agrario d'Allemagna, questi documenti del ministero francese fanno sentire in vece la necessità di adottarlo siccome unico mezzo possibile d'imprimere una circolazione ai capitali, che s'immobilizzano nel suolo.

(1) 3. Vol. in-8.°, Paris 1844.

Fin dal 1826 Casimiro Perrier apriva a sue spese un concorso sui miglioramenti da introdursi nell' amministrazione ipotecaria francese; nel 1836 la Camera dei deputati riconosceva la necessità e l'urgenza d'una riforma ipotecaria; e dopo il 1840 in ogni anno i consigli generali emettono il voto per tale riforma.

E nel 1841 il Ministro della giustizia e dei culti scrisse, in data del 7 maggio, la circolare seguente alle corti reali e alle facoltà di diritto del regno:

« Alcune persone mirano con inquietudine e diffidenza le disposizioni, che tendono » a rendere più facili e frequenti le mutazioni della proprietà fondiaria; la mobiliz- » zione del suolo mette loro timore, e s'immaginano di veder ricomparire le cedole » ipotecarie create colla legge del 9 messidoro anno III. Ve ne hanno altre al- » l'opposto, che tengono siccome eminentemente favorevoli allo sviluppo della ric- » chezza pubblica e della prosperità generale, i metodi, che rendono più rapida la » circolazione dei capitali mobili. Siffatto disparere si è manifestato in più circo- » stanze e segnatamente nell'occasione della questione seguente, intorno alla quale » i tribunali ebbero a pronunziare. S'immaginò di dare a' titoli ipotecarii una forma » tale, che potessero venir trasmessi per via di girata. Questa combinazione parve » consentanea alle leggi ed utile ad alcuni giureconsulti. Altri l'hanno rigettata siccome » illegale e dannevole. L'autorità tanto grave della corte di cassazione sembra par- » teggiare coi fautori della prima opinione. Frattanto la lotta non è terminata, e pro- » babilmente questa grave difficoltà farà sorgere nuove discussioni, fino a che la » legge adottando l'uno dei due sistemi, che sono fra loro contrarii, ponga fine alla » controversia ».

La questione, proposta dal guardasigilli alle corti reali di Francia, è puramente quella della circolazione dei titoli ipotecarii particolari, quali esistono oggigiorno, mentre la lettera di pegno è bensì in ultimo risultato un titolo ipotecario particolare; ma la sua virtù circolante le viene dall'impronta pubblica, che l'associazione territoriale le imprime, la quale fa sì che il titolo ipotecario particolare non sia particolare che per l'associazione medesima; e che questo titolo vada direttamente al mutuante, che è l'associazione stessa, la quale è tenuta a cambiarlo contro un titolo suo per dargli la forza di trasmissione. In Alemagna pertanto è la lettera di pegno, il titolo cioè emesso da una società solidamente stabilita, ed offrente tutte le guarentigie desiderabili, che circola, e non già il titolo del contratto di mutuo d'un particolare.

L'opinione della pluralità delle corti reali di Francia, che si oppongono alla trasmissione dei titoli ipotecarii, impugna il sistema proposto dal Solera, sanzionato dalla legge del 9 messidoro anno III, nuovamente suggerito da Decourdemanche, Hebert, Loreau ed altri; ma non impugna per nulla il sistema di credito delle associazioni alemanne, e n'è ciò una prova, che alcune corti reali contrarie alla girata dei titoli ipotecarii, si dichiarano pel sistema delle associazioni territoriali.

La conoscenza delle ragioni date in favore e contro la girata dei titoli ipotecarii; può tuttavia riuscire a qualche utilità; perciò noi le rechiamo qui testualmente, quali veggonsi compendiate nell'opera pubblicata dal Ministro francese.

« Tale questione (della girata dei titoli ipotecarii) è molto variamente giudicata.
» Imperciocchè, mentre la corte di Nimes non la considera che siccome una di quelle
» difficoltà che s'incontrano di rado, e la cui soluzione legislativa non è nè urgente,
» nè sufficientemente preparata, molte corti e facoltà la risguardano siccome altamente interessante il progresso dell'agricoltura, il benessere delle famiglie, la
» quiete e la prosperità dello Stato. Così la corte di cassazione, le corti reali d'Agen,
» Angers, Bastia, Besanzone, Colmar, Douai, Grenoble, Limoges, Lione, Metz,
» Nancy, Nimes, Parigi, Poitiers, Rennes; le facoltà di diritto di Caen, Rennes e
» Strasborgo, domandano che la girata dei titoli ipotecarii non venga permessa,
» mentre le corti reali di Aix, Amiens, Bordeaux, Digione, Mompellieri, Pau, Riom,
» Rouen, Tolosa; le facoltà di diritto di Digione, Grenoble e Poitiers, sono d'avviso che la legge debba autorizzarla ».

« Le corti e le facoltà che rigettano la girata, dichiarano che essa non raggiungerà
» punto lo scopo che gli autori della medesima si propongono. Dicono che il credito
» personale dell'individuo, ridotto a dare un'ipoteca sopra i suoi terreni, non inspirerà giammai grande confidenza. L'obbligo d'un commerciante, finchè dura il suo
» credito, è accolto senz'altro esame che quello della polizza rivestita della sua firma,
» invece che la guarentigia che risulta dall'ipoteca non si fa punto manifesta alla sola
» ispezione del titolo. Per avere la certezza che un immobile appartenente alla persona che lo vincola, non è gravato da oneri nascosti, convien ricorrere a lunghe e
» minute verificazioni; il modo di cessione, eziandio il più semplice, non potrebbe
» procurare il trasporto facile e rapido dei titoli ipotecarii. Voler comunicare alla proprietà immobile le facilità delle quali gode il commercio, gli è fare evidentemente
» una confusione; imperocchè, se il credito del commerciante riposa sulla confidenza,
» alla quale giornalmente ricorre, sull'incessante controllo dell'opinione a suo riguardo,
» e sulle gravissime conseguenze del suo mancar di fede; lo stesso non può dirsi del
» credito territoriale. Il proprietario di beni immobili non ha un interesse di esistenza
» nell'adempiere le sue promesse, ed i suoi beni immobili sono il solo pegno ch'egli
» offre a'suoi creditori. D'altronde in Francia la divisione delle proprietà ed i modi di
» locazione sono poco favorevoli agli imprestiti che vuol contrarre l'agricoltore ».

« La girata dei titoli ipotecarii, inutile alla proprietà, sarebbe nocevole all'interesse
» privato, all'esecuzione della legge e all'ordine pubblico. Dal giorno in cui i portatori
» successivi d'un credito ipotecario, cesserebbero di constatare il valore del fondo
» vincolato e gli oneri del medesimo, la guarentigia di tale credito non riposerebbe
» più che sopra segnature, e si vedrebbero convertiti in una carta sospetta i titoli
» ipotecarii, così accreditati nel pubblico, così favorevoli agli agricoltori. E poi o si
» obbliga il cessionario di questi titoli a far mentovare in margine dell'inscrizione
» delle ipoteche il trasporto che gli vien fatto, o si dispensa da tale cura. Nel primo
» caso nuovi ostacoli, forme rigorose e moltiplici vengono a distruggere tutta l'economia di un sistema destinato ad attivare la circolazione dei titoli ipotecarii, e il modo
» di girata non è più che la surrogazione attuale sotto di un altro nome: la corte di
» Douai crede anche che la necessità di far inscrivere le trasmissioni delle ipoteche

» per via di girata, impedirebbe simili atti. Nel secondo caso le cessioni dei titoli
» ipotecarii restano al di fuori del sistema che esige la pubblicità degli atti che trasfe-
» riscono i diritti reali. Convien quindi decidersi, o a lasciare i creditori, gli acquisi-
» tori, gli aggiudicatarii indefinitivamente esposti alle persecuzioni delle ordinanze, od
» a sconvolgere le regole protettrici dei nostri codici sulla liberazione dalle ipoteche,
» od a compromettere gravemente i diritti dei terzi; imperocchè quando questi non
» conoscessero che il creditore denominato nell' inscrizione, quale facilità non avrebbe
» quest' ultimo a dar permissioni di vendere i beni, per annullare una prima girata
» con una seconda, per far pagare sè medesimo in danno de' suoi cessionarii, o ancora
» per isfuggire, per mezzo di antidate, gli arresti ed i risarcimenti di danni? La legge
» d'altronde non ha avuto in mira di fare dell' ipoteca lo stromento d'un credito terri-
» toriale che contrappesasse quello della nazione e del commercio: il pensiero del co-
» dice civile si manifesta evidente nella formazione del medesimo; egli non considera
» il pegno della proprietà, che quale triste estremo, e lo circonda d'ostacoli; le giu-
» stificazioni preliminari, le forme complicate, le spese, le dilazioni, la spropriazione
» pubblica, tutto è ordinato acciocchè il male dell' ipoteca non divenga nè troppo
» frequente, nè sia irrimediabile. E se dal considerare il codice nel suo complesso si
» passa a considerarlo nelle sue parti, in quanti punti non si trova in conflitto colla
» legge commerciale? Per terminare la lite in favore della girata, converrebbe o deci-
» dere che l'art. 2183 non riceva più la sua applicazione, e privare così la purgazione
» ipotecaria delle guarentigie che la fanno legittima, o costringere l'acquisitore a far
» sempre al creditore attuale le notificazioni prescritte da questo stesso articolo; ma
» quest'ultima è impossibile per ragione della mobilità degli effetti a ordine, e dell'uso
» costante di dividere in un numero considerevole di tali effetti i titoli ipotecarii tra-
» smessibili per girata. Converrebbe inoltre modificare l'articolo 2152, il quale non
» ammette che le cessioni per atto autentico: l'articolo 1690, il quale esige la signifi-
» cazione del trasporto al debitore: l'articolo 1244, che concede al giudice di accor-
» dare dilazioni pel pagamento: l'articolo 1166, che stabilisce che i creditori possano
» esercitare tutti i diritti del loro debitore: l'articolo 1187, secondo il quale la mora
» si suppone sempre stipulata in favore del debitore: l'articolo 1257, che autorizza le
» offerte reali. In fine, in un paese in cui si scorge un'eccessiva propensione verso le
» speculazioni azzardose; ove i costumi del proprietario, e l'amore al suolo lottano
» soli ancora contro il conquasso generale; mobilizzare il terreno, togliere alla pro-
» prietà fondiaria i suoi caratteri di stabilità, di perpetuità; convertire questa pro-
» prietà in lettere di cambio, in maniera che il proprietario per contrarre imprestiti,
» giuocare, far scommesse, accondiscendere alle proprie passioni, alle proprie de-
» bolezze ed ai proprii capricci, non abbia che a scrivere una girata sui suoi titoli;
» condurre così i patrimonii al mercato della borsa, perchè vi servano d'alimento ad
» una nuova maniera d' aggiotaggio, egli è rovinare la sorte avvenire delle famiglie,
» che è pur quella dello Stato; egli è volere che ben tosto l'agricoltore non sia più
» che un semplice colono sul campo suo, e ch'egli lavori a malincuore od esaurisca
» il suo terreno a detrimento della pubblica ricchezza.... ».

« Ora le corti reali e le facoltà sono quasi unanimi nel vedere nella girata, nella » semplice mobilizzazione dei crediti ipotecarii, la mobilizzazione del suolo ».

« In favore della girata dei titoli ipotecarii si osserva che essa offre il solo mezzo » di combinare i vantaggi del credito personale colla sicurezza del credito fondiario. » Si fonda la legittimità sua su ciò, che l'ipoteca non è che l'accessorio del credito, » di cui guarentisce il pagamento; su ciò che già prima del 1789 s'era stabilito l'uso » di sottoscrivere per atto notarile effetti di commercio, i quali producevano ipoteca, » e sopra ciò, che tale uso si è mantenuto senza che ne siano risultati abusi, lesioni, » o frodi. La corte di cassazione, si aggiunge, ha consacrate essa stessa le cessioni » d'ipoteca per via di girate, o l'atto costitutivo d'ipoteca sia stato redatto in forma » di biglietto a ordine, o l'ipoteca sia stata data separatamente dai biglietti ch'essa » guarentisce. Anzi la giurisprudenza mantiene le ipoteche consentite per crediti aperti, » e loro dà grado dal giorno dell'inscrizione. Rispondendosi quindi alle varie obbie- » zioni, si sostiene che la girata dei titoli ipotecarii non produrrebbe punto l'effetto » di derogare all'art. 1690, o di renderlo inutile, stantechè il codice non contiene » alcuna proibizione a questo riguardo.

» I timori, che fa nascere l'incertezza della data della girata, possono essere allon- » tanati per mezzo di facili precauzioni; e d'altronde in materia civile, ove una data » sia sospetta, la legge non obbliga ad ammetterla siccome vera. Nessuna disposizione » ha mai ordinato che la cessione dei crediti ipotecarii si facesse per atto autentico; » ora, per sapere se un credito possa essere ceduto per semplice girata, egli è la sola » forma del contratto che convien considerare. Quanto all'articolo 2183. esso sarebbe » contrario al vero trasporto, siccome alla girata, perocchè, in ogni caso, il portatore » attuale rimane sconosciuto. Si rigetta l'assimilare i titoli ipotecarii trasmissibili per » girata alle cedole create colla legge dell'anno III, facendosi osservare che quelle » cedole precedevano l'obbligazione, il bisogno, e conducevano per conseguenza al » al giuoco, al disordine, alla dissipazione rapida dei patrimonii; mentre la girata non » si applica che ai crediti esistenti, e non àltera tampoco la constituzione dell'ipotéca. » La corte di Mompellieri va più direttamente allo scopo; essa rassicura gli animi inti- » moriti, e dimostra che vedere la mobilizzazione della proprietà fondiaria nella sem- » plice girata dei titoli ipotecarii, gli è un confondere l'immobile che è il pegno del » credito, col credito medesimo ».

Il sig. Bulow-Çummerow, pubblicista distinto dell'Alemagna, ha pubblicato nel 1843 un opuscolo nel quale chiama l'attenzione del collegio superiore d'agricoltura di Berlino, sopra i vizi delle associazioni territoriali di credito (1).

L'autore nella prefazione invita il *Lands œconomiae collegium* ad occuparsi seriamente della riforma delle associazioni di credito agrario, della stima e dell'utilizzazione del suolo, ed in generale a ricercare quali siano gli ostacoli, che ancora si oppongono ad un maggiore sviluppo dell'agricoltura.

Secondo lui, le associazioni territoriali della Prussia peccano tutte d'un medesimo

(1) *Ueber Pruscus landschafflieke creditrercine von Bulow-Cummerow;* in-8°, Berlin 1843.

difetto, e la causa si è il non aver esse progredito col tempo e giusta lo spirito dell' instituzione.

Dopo aver parlato della necessità del credito e soprattutto d'un credito utile, economicamente parlando, dice che i vantaggi d'un credito agrario sono: che i capitali si volgano verso le proprietà che ne hanno bisogno; che gli stabilimenti di carità, i pupilli e simili amministrati, trovino impieghi facili e solidi; che i padri di famiglia possano dividere quanto lascieranno in eredità ai loro figli senza sminuzzare svantaggiosamente le loro proprietà; che siano facilitate le compere e le vendite degl' immobili, e sia così aumentato il loro valore venale, e pervengano nelle mani di persone, che possano e sappiano trarne il maggior utile in profitto della ricchezza nazionale.

Mentre ammette la necessità del credio agrario, fa notare gl'inconvenienti dei prestiti senza una guarentigia sufficiente; e quantunque stabilisca che il Governo non debbe intervenire nè per fissare l' interesse dei prestiti, nè la loro latitudine, stantechè qualunque ostacolo apportato alla libertà dei contraenti cagiona più di male di quello che produca di bene; è però d'avviso che debba questo esser l'uffizio delle associazioni territoriali, le quali debbono perciò essere adattate a tutte le classi dei mutuatarii, e saper determinare esattamente il valore degl'immobili per mezzo di buoni metodi di stime, imperocchè sono queste che danno norma alla latitudine dell' imprestito.

Secondo il sig. Bulow lo scopo della instituzione di credito agrario è:

1.° Aprire un credito a tutti coloro che possono guarentire i prestiti senza accettazione di persone (1), il quale permetta al proprietario di beni stabili di contrarre in ogni tempo, e fra certi limiti imprestiti a modico interesse, e dei quali la restituzione non possa essere richiesta dall' instituzione, ma sia sempre nella facoltà del mutuatario sotto certe condizioni, ovvero possa farsi col mezzo dell'ammortizzazione.

2.° Fare in modo che le lettere di pegno delle associazioni territoriali perdano il loro carattere di titoli di credito particolare, e vestano quello di una obbligazione pubblica avente per guarentigia tutte le proprietà fondiarie dello Stato, e lo Stato medesimo in ultimo luogo.

3.° Prevenire così il cambio troppo frequente delle lettere di pegno in numerario, senza d'altronde impedire i possessori delle medesime di venderle alla borsa, ove abbiano bisogno di contante.

4.° Offrire ai mutuanti una guarentigia maggiore di quella che offrono gl' impieghi particolari quanto ai capitali, e la massima regolarità nel pagamento degl' interessi.

5.° Stabilire buone basi di stima, che indichino, per quanto è possibile, esattamente il vero valore delle proprietà fondiarie.

6.° Stabilire che le somme che avanzano alle spese e al fondo di riserva dell'associazione territoriale, sieno impiegate in nuove colture, o in miglioramenti di pubblica utilità, per quanto sarà possibile, senza esporre i capitali.

(1) L'autore essendo prussiano scrive per la Prussia: se ne veggano perciò le instituzioni pag. 29, capitolo 2.do.

L'autore ha pubblicato il suo opuscolo proponendosi due fini: il primo, di far ammettere alle stesse condizioni che i nobili signori, qualunque proprietario di beni stabili, qualsisia d'altronde la loro importanza. Il contadino, egli dice, trova danaro a prestanza, ma ne paga il 10 per cento d'interesse; e nel caso in cui paghi l'interesse legale, viene obbligato a tante cose, che portano quest'interesse eziandio al di là del 12 per cento: viene obbligato a piantar patate, a seminar lino, a fare infine una quantità di lavori gratuitamente in vantaggio del creditore.

Con ammettere i contadini all'associazione territoriale si ovvierebbe allo sminuzzamento della proprietà e ad altri inconvenienti.

L'altro scopo che l'autore si propone, e sul quale maggiormente insiste, è la riforma dei principii adottati dalle associazioni territoriali nella stima dei beni stabili. Condanna gli adottati principii di tassazione siccome falsi, segnatamente quelli dell'associazione di Pomerania, dicendo che non vi si tien conto nè della natura del suolo, nè dell'influenza del clima, nè della distanza dal luogo del mercato, nè del prezzo della mano d'opera, e via dicendo.

Se a lui si dà retta, vi ha necessità, anzi urgenza, di stabilire principii di stima più razionali; e quantunque non neghi la grande difficoltà di pervenirvi, egli invita tutti gli agricoltori ad adoperarsi a fine di giugnere a determinare:

a. La produzione naturale del suolo nelle diverse località colle circostanze e le condizioni che possono aumentare o diminuire la fertilità del medesimo;

b. Le spese di produzione;

c. L'utile, che si può trarre dai prodotti.

Per giugnere alla conoscenza della produzione del suolo conviene esaminare:

1.° Ciò, di cui le differenti piante coltivate abbisognano per prosperare; da quale strato di terreno queste piante traggano il loro nutrimento; la quantità di nutrimento che esse prendono per mezzo delle foglie o, altrimenti, fuori di terra; la composizione chimica del suolo, la natura fisica del medesimo e la sua influenza sulla vegetazione; la coltivazione più produttiva dei diversi terreni; i materiali forniti dalle diverse piante pel miglioramento del suolo; se vi abbiano piante, la cui coltura lo fecondi invece d'insterilirlo; la quantità e la qualità d'ingrasso prodotto dalle diverse materie nutritive consumate dal bestiame; l'influenza del maggese sulla ristorazione del suolo; se l'influenza sulla produzione è varia secondo la varia specie di trifoglio o di graminacee di cui è seminato il terreno; l'influenza, sotto questo rapporto, delle specie di bestiame che vi pascola.

Considerando chi debba essere incaricato di dirigere siffatte ricerche, l'autore si pronuncia pel *Lands-aeconomiæ collegium*, nè mostra dubbio che il Governo ne fornisca i fondi necessarii.

Non converrebbe però, egli dice, aspettare a fissare migliori principii di stima, sino a che le ricerche affidate al collegio d'agricoltura producano i loro risultati; conviene anzi fin d'ora, pigliando per base le sperienze fatte e conosciute fino al presente, stabilire nuovi principii di stima degl'immobili, considerando:

a. I terreni aratorii,

1.° Dal lato della loro capacità produttiva: considerando cioè la natura chimica e fisica del suolo e del sotto-suolo; la posizione, il clima, la qualità dell'atmosfera; la consumazione più o meno rapida degl' ingrassi; le varie difficoltà che s' incontrano nella coltura;

2.° Dal lato delle spese di produzione, e dello smercio dei prodotti, cioè: la distanza dei fondi dall'abitato; la condizione delle strade; il prezzo della mano d'opera e degli oggetti, che servono alla coltivazione; il prezzo delle bestie da tiro e da rendita; la distanza dal luogo del mercato; le contribuzioni, l'interesse dei capitali sopra di essi assicurati.

b. Le praterie:

Dal lato della quantità e qualità dei fieni; se esse sono esposte alle inondazioni; la loro distanza dalla masseria ed altre difficoltà; le spese di salario per far tagliare e seccare i fieni; la possibilità di utilizzarle ad un prezzo più o meno elevato siccome foraggio.

c. Quanto ai pascoli:

Se sono pascoli permanenti; se sono pascoli di luoghi paludosi o di maremma o in cui si cava la torba; se sono asciutti od irrigati; sino a qual punto i paludosi sieno tali; se si possano rasciugare e mediante quale spesa; se possono venir convertiti in praterie o in terreni aratorii.

d. Quanto alle foreste,

La loro estensione; la natura delle piante; la loro età; la posizione; le spese di coltura; la produzione, o ricavo attuale; lo smercio; la distanza dall'abitato; la natura del suolo.

e. Quanto ai terreni da torba,

La quantità e la profondità dello strato; le spese di scavazione; il prezzo; la posizione locale; se, estrattane la torba, potrà il terreno esser convertito in una prateria, o in un pascolo.

Il sig. Bulow vorrebbe che si formassero tavole di stima in maniera che il perito non avesse che a designare la classe, alla quale un dato terreno appartiene, per indi dedurne il valore; vorrebbe inoltre che i terreni fossero classificati a norma dei raccolti, che con maggior benefizio producono.

Tuttavia senza approfondare la questione entra l'autore nelle particolarità dei mezzi di far le stime; ma siccome egli considera colture e terreni, che non hanno alcuna relazione coi nostri, noi porrem fine alle indicazioni che diamo dell'opera da lui scritta, aggiungendo, che per quello, che riguarda più specialmente il credito, egli è d'avviso che la latitudine dei prestiti, concessa dall'associazione di Pomerania, è troppo grande; perocchè il terzo, che ancora rimane di margine, non basta a guarentire i capitali contro tutte le eventualità non prevedute.

L'opera del sig. Bulow, scritta per l'Alemagna del nord, ha fatto in quelle contrade grande impressione, e sarà probabilmente causa di un nuovo sistema di stime per le instituzioni di credito.

Nel 1843 si fece circolare un libricciuolo, contenente statuti per una *cassa di libe-*

razione dai debiti ipotecarii, la quale non si è punto costituita, e che trovandosi così ancora sotto la forma di semplice proposizione, può entrare a far parte di questo capitolo.

Questa cassa di liberazione, che dovea avere sua sede a Torino, si proponeva:

1.° Di agevolare ai debitori ed ai comuni il mezzo di liberarsi per via d'annualità dalle somme dovute ipotecariamente o per causa di privilegio.

2.° Di offrire a quelli, che volevano far economie per arrivare ad essere liberati, i mezzi di far valere i loro capitali ad interessi composti, con vantaggi tali che non potevano venir offerti dalle casse di risparmio.

3.° Di assicurare l'esattezza del pagamento degl' interessi dovuti ai creditori.

4.° Di assicurare, mediante l'uno per cento annuo, il pagamento degl'interessi di qualsivoglia credito, le cui guarentigie ipotecarie venivano giustificate alla società, al quale surrogava il creditore ne' suoi diritti contro il debitore.

5.° Di far prestiti estinguibili mediante annualità, della durata di 12, 14, 16, 18, 20, e 22 anni.

La società, costituita da principio in commandita, dovea, in forza di un articolo addizionale, venir convertita in società anonima tra il sig. Boilevin e gli azionisti.

L'amministrazione si componeva di un direttore, il quale versava nella società a titolo di cauzione lire 5,000, di un tesoriere, di un segretario, di un consiglio di sorveglianza formato di cinque membri almeno, le funzioni dei quali sarebbero state gratuite. In ciascuna provincia la cassa dovea avere una succursale sotto il titolo di *Agenzia della provincia di....* la cui amministrazione doveva essere affidata ad una persona col titolo di direttore della provincia, somministrante cauzione, e ad un tesoriere.

Il fondo sociale era fissato a 500,000 lire diviso in due mila azioni di 250 lire ciascuna; ma poteva essere aumentato sino a 5,000,000. Le spese di attivazione furono valutate a lire 10,000.

Le azioni erano nominative e al portatore; davano il diritto all' interesse del 5 per cento, e ne era fissato il pagamento per quinto d'anno in anno. L'azionista versando l'ammontare delle azioni che ritirava, doveva pagare, una sola volta, un dritto dell'uno per cento, e inoltre una lira e cent. 25 per azione, qual dritto di rimessa del titolo portante azione. Il direttore poteva riscattare azioni annualmente. L'azionista non avea diritto al rimborso, se non in quanto la cassa avea fondi; quindi se troppo grande era il numero di quelli che chiedevano il rimborso, questo veniva determinato da un'estrazione a sorte.

La cassa poteva, per deliberazione dell'assemblea generale, emettere *obbligazioni beneficiarie* di lire 250 ciascuna, le quali conferivano diritto ad un interesse del 3 per cento, e a premii, e venivano rimborsate per estrazione a sorte quando la somma affetta al riscatto delle azioni era inferiore all'ammontare delle azioni da rimborsarsi.

I premii erano stabiliti in ragione del numero delle obbligazioni rilasciate l'anno precedente.

Potevano essere eziandio ulteriormente, a tempo opportuno e per deliberazione dell'assemblea, creati biglietti di cassa da cento sino a cinquecento lire.

Qualunque capitale versato alla cassa non poteva venire a questa richiesto se non cinque anni dopo il fatto versamento.

Il debitore, che desiderava di liberarsi da un debito ipotecario, dovea pagare al principio di ciascun anno un'annualità determinata dal seguente specchio, che ha per base la somma di lire 1,000 per una durata di 12 a 22 anni.

DURATA	AMMONTARE DELLE ANNUALITA'	
	PEI DIECI PRIMI ANNI	PEI DIECI ULTIMI ANNI
12 anni	12 » per cento	11 50 per cento
14	10 90	10 40
16	10 10	9 60
18	9 40	8 90
20	8 90	8 40
22	8 40	8 »

Il direttore generale però poteva autorizzare operazioni di una durata inferiore ai 12 anni e superiore ai 22.

Se l'annualità non veniva soddisfatta alla sua scadenza, il debitore ne pagava l'interesse al 5 per cento.

Le spese di surrogazione del debito erano a carico del debitore, il quale però non era tenuto che a pagarle in dieci anni mediante un soprappiù, che veniva aggiunto all'annualità.

Il debitore avea il diritto di terminare l'operazione alla scadenza di ciascuna annualità, a patto però che ne avesse preavvisata la società tre mesi prima, e rimborsando alla medesima quanto ancor le doveva, conformemente ad uno specchio, stabilito già prima.

Le spese di contratto e di rimborso venivano fissate ad un tanto per cento della somma, che la società si obbligava di rimborsare.

La cassa non considerava il contratto di mutuo, che quale anticipazione da lei fatta. Quindi poteva aver per oggetto l'anticipazione della prima annualità, come eziandio pagamenti fatti dietro avviso del consiglio d'amministrazione. Nessun'altra sorta d'imprestito era fattibile, non avendo l'instituzione altro scopo, che la liberazione dai debiti ipotecarii, e l'assicurazione del pagamento degl'interessi dei medesimi.

I benefizi della cassa erano composti:

1.° Di 0,75 per cento dell'ammontare delle operazioni dell'anno precedente.

2.° Delle commissioni riscosse per lo sconto dei biglietti di cassa stati ammessi.

Questi benefizi erano ripartiti annualmente, vale a dire 5|12 alla riserva; 6|12 al direttore, col carico, mediante siffatto assegnamento ed un per cento pagato dal debitore a titolo di spese del contratto, di retribuire le direzioni e di pagare tutte le spese d'amministrazione; infine d' 1|12 al fondatore della società, pagabile annualmente a lui o a' suoi eredi, pendente tutta la durata della società; avea inoltre il direttore generale il diritto di prelevare mensualmente i 6|12 dovutigli.

La riserva, oltre i 5|12 suddetti, si componeva degl' interessi riscossi dalla società per le somme da lei pagate; delle differenze tra il prezzo dato per la vendita delle azioni ed il loro valore nominale; delle spese di surrogazione e delle 500 lire, che la direzione dovea versare annualmente per ciascun milione d'operazioni esistenti.

Questa riserva dovea poi pagare:

1.° L' interesse delle azioni, a misura che sarebbero venute nella cassa del fondo sociale;

2.° L' interesse dei premii delle obbligazioni;

3.° Gl' interessi dovuti dalla società per le somme a lei state pagate;

4.° Le spese di prorogazione di credito e quelle di surrogazione;

5.° Le spese cagionate dalla commissione di sorveglianza;

6.° Le perdite, che la società avrebbe potuto fare.

Ogni contestazione fra socii e per cause della società doveva essere giudicata da arbitri eletti dalle parti, ovvero dal tribunale di prefettura. I giudizi pronunciati dagli arbitri dovevano essere inappellabili.

Per non dipartirci dal nostro proposito non andremo qui cercando le cagioni che hanno potuto probabilmente impedire che si effettuasse lo stabilimento della progettata cassa di liberazione dalle ipoteche. Presentemente si vanno ordinando statuti per una instituzione somigliante alla qui sopra indicata, e quantunque ci sia stato concesso di pigliar cognizione del lavoro già fatto, non ci crediamo tuttavia autorizzati a renderlo noto al pubblico, temevamo anzi d'essere indiscreti a domandare siffatta autorizzazione.

Il sig. Pougeard (1) stabilisce, dietro calcoli, che il proprietario tocca poco più del terzo delle rendite de' suoi beni stabili, e cita a sostegno della sua asserzione il Marchese d'Audiffret, il quale, egli dice, non può essere riputato esageratore, nè di quelli che facilmente gridano l'allarme. Questi, nel suo libro *delle rendite pubbliche in Francia*, ristringe, come segue, in poco quanto ha detto della condizione della proprietà: « rimane pertanto ai proprietarii appena il terzo dei prodotti dei loro » capitali, del loro lavoro, e della loro industria! Una condizione così infelice vuole » pronti rimedii... » Secondo il sig. Pougeard, il più utile rivulsivo per questa piaga è la riforma ipotecaria.

Il danaro, egli dice, è il *principium et fons* d'ogni agricolo progresso: fare in modo che i capitali affluiscano verso l'agricoltura, egli è permetterle d'aumentare i

(1) *De l'amélioration du régime hypothécaire en France, par F. Pougeard, avocat à la Cour Royale de Bordeaux.* In-8°, Bordeaux 1842.

suoi prodotti; egli è eziandio diminuire i carichi, a cui va soggetta, imperocchè 1.° la concorrenza debbe far abbassare il prezzo dei capitali così come avviene di tutte le altre cose; 2.° la semplificazione delle forme trae seco necessariamente una diminuzione nelle spese.

In questo si può soprattutto migliorare la condizione dei piccoli mutuatarii.

Il debito ipotecario, siccome tutti gli oneri sociali, pesa sui proprietarii in ragione inversa delle loro facoltà; se l'interesse è al 10, ne sarà la media dal 6 al 7 pel ricco, che contrae prestiti di grandi somme e per lungo tempo, e dal 15 al 20 pel povero, che piglia in prestito piccole somme e per breve tempo.

L'autore considera la questione della riforma ipotecaria unicamente dal lato legislativo, e nulla propone che faccia direttamente alla specialità del credito; perciò noi ci contenteremo di dare letteralmente il sunto del suo opuscolo, il quale non è conosciuto nel nostro paese, e che con difficoltà abbiam potuto trovare anche in Parigi.

Vuole pertanto il sig. Pougeard:

Abolizione de' privilegi mobiliari sopra gl'immobili;

Abolizione dei privilegi degl' impresarii e degli operai;

Pareggiamento fra i privilegi del venditore e quelli del condividente, non potendo l'azione risolutiva del venditore pregiudicare ai creditori inscritti;

Abolizione dell' ipoteca giudiziale, e sostituzione di un diritto di opposizione alle ipoteche;

Abolizione dell' ipoteca legale in favor del minore, e sostituzione della guarentigia dello Stato; l'ipoteca legale in favore delle donne sia sottomessa alla specialità ed alla pubblicità; le obbligazioni non maggiori di lire 500 passino in brevetto; abolizione delle polizze almeno per le dette obbligazioni; cancellazione delle ipoteche senza sequestro e alla semplice vista del titolo, almeno ancora per le obbligazioni in brevetto; ritrattazione dei mandati per un nuovo ordine d'inscrizione, e ristabilimento della legge di brumaio sulla trascrizione dei contratti; abolizione della cessione; semplificazione delle procedure di notificanza e di domanda di subastazione;

Abolizione del sequestro degl' immobili, e conversione di questo in vendita all'incanto; pareggiamento di tutte le vendite quanto ai loro effetti ipotecarii.

Tali sono le idee, che il sig. Pougeard sottomette al picciol numero degli uomini speciali, i quali possono, egli dice, porvi interesse e giudicare di ciò ch'esse hanno di applicabile e di utile.

Esse apporterebbero, secondo le viste dell'autore, in progressione favorevole ai piccoli contratti, un abbassamento medio del 2 per cento sull'interesse degl' impieghi ipotecarii; la qual cosa sarebbe un alleggerimento annuo di 200 milioni arrecato alle classi più povere e più gravate della società.

Nell'indicare le opere sopra riferite puramente, come abbiamo dichiarato, collo scopo d'invitare i nostri lettori a consultarle, noi non intendevamo già di dare una nozione di tutte quante le opere che sonosi su tal materia pubblicate; ma sì soltanto di quelle che ci venne fatto di procurarci, e che i membri dell'Associazione agraria piemontese potranno ritrovare eziandio in Torino.

Molti articoli di giornali francesi, e segnatamente del *Giornale degli economisti*, della *Rivista legislativa*, della *Rivista straniera e francese di legislazione*, contengono preziosi documenti sulla questione del credito agrario, e, fra gli altri, gli articoli dei signori Wolowski, Foelix, Anglois, Valette, Riston, Sevesne, Guyho ec. Fra i giornali poi italiani, il *Giornale agrario toscano*, la *Biblioteca italiana*, gli *Annali universali di statistica*, contengono articoli dei sigg. Pini, Pasini, conte Serristori e di altri, i quali gettano molta luce sull' importante questione del credito agrario.

Terminiamo questa notizia delle principali opere da consultare, trascrivendo qui quanto dice un nostro illustre compatriota, sig. Conte Petitti, Consigliere di Stato, intorno alle banche fondiarie, nelle sue osservazioni sull' opera del sig. Cuneo intorno alla *banca di S. Giorgio* in Genova, estratto dal citato commendevolissimo giornale gli *Annali universali di statistica*, n.i marzo ed aprile 1843, l'autore avendoci graziosamente autorizzati a farlo.

« Noi crediamo errar grandemente, dice il Conte Petitti, coloro che reputano le instituzioni di credito solo atte a giovare all' industria manifatturiera e commerciale, e non a quella agricola.

» Crediamo anzi, che specialmente là dove la proprietà immobile molto è divisa, il difetto di codeste instituzioni è appunto la causa principale della decadenza dell'agricoltura, od almeno del nessuno o scarso progresso della medesima.

» La ragione ed i fatti sembrano dimostrare quest'asserzione, epperò noi non cesseremo dal bandirla, specialmente nella nostra Italia, dove prevale la condizione agricola.

» Dopochè nella penisola cessarono intieramente i feudi, e quasi del tutto i maggioraschi, i fidecommissi ed altre sostituzioni, con la maggior parte delle così dette *mani-morte*, spartitisi molti latifondi, sorgeva la minuta proprietà, la quale fecondò più d'una incolta gleba colla propria fatica.

» Ma questa privata fatica ha per confine la forza del faticante, ed i ristretti mezzi o facoltà di cui la tenue sua rendita solo gli permette di disporre, onde nasce la difficoltà di risparmiare parte di essa rendita per convertirla in profittevoli migliorie.

» Invece, nella coltura dei latifondi, quando da essa vuolsi davvero attendere la più larga rendita, porge facoltà di tentare e di compiere nuovi successivi miglioramenti.

» Non è quindi maraviglia, se i tentativi fatti per ottenere quei miglioramenti vedonsi piuttosto nei possessori o nei fittabili dei latifondi suddetti, che non nei piccoli possidenti.

» Onde nacque l'errore del Gioia, di preferire la grande alla piccola coltura, badando solo alla maggiore produzione, derivante, a suo credere, da quella, quando invece, a nostro parere, debbesi, nel giudicare tale questione, badare piuttosto al genere speciale di coltura più praticabile nell'uno che nell'altro terreno di varia condizione; alla maggior diffusione degli agi, che la piccola coltura, quando è per la natura del terreno possibile, procura al coltivatore; alla circostanza che, quando sia direttamente ed indirettamente secondata, essa per lo meno produce in eguale quantità, del resto molto più equamente distribuita.

» Troppo lungo sarebbe, e d'altronde estraneo al nostro assunto, il ragionare degli aiuti indiretti, che debbono e possono darsi all'agricoltura.

» Di quelli diretti, parlando soltanto in quanto al detto nostro assunto concerne, diremo, che considerando la necessità di supplire al difetto di mezzi che il piccolo agricoltore sente talvolta, ond' è impedito a tentare miglioramenti nell' opera sua, perchè scarsa è la parte di rendita che può risparmiare, come si è già detto, onde impiegarla in fruttuose anticipazioni, conviene avvisare a procurargli colla ben combinata azione del credito coteste anticipazioni, facilmente nel seguito rimborsabili mercè di un aumento dei prodotti.

» Così s'avvisò molto saviamente di fare nel Belgio, dacchè ivi pure, dopo le occorse politiche mutazioni, la proprietà immobile ripartivasi in un maggior numero di possidenti.

» Epperò in quella contrada, eminentemente industriale nel rispetto agricolo e manifatturiero, tosto fondavansi società intente a soccorrere con cauti imprestiti i possessori, e specialmente i meno facoltosi, che vogliano ad esse ricorrere.

» Quelle società, per estendere le loro operazioni di credito, oltre al primo fondo sociale prodotto delle azioni emesse, prendono ancora altri capitali a mutuo, per cui corrispondono il *pro* del 4 per 0|0 onde imprestare agli agricoltori, che intendono migliorare il fondo loro, ritraendo da quell' imprestito il *pro* del 5 per 0|0.

» Perchè poi la potenza del risparmio e la forza dell' interesse composto concorrano all'opera, e la facilità di liberarsi offerta ai debitori ne aumenti il numero, con rispettivo vantaggio di essi e delle società creditrici, queste ordinarono il rateato rimborso dell' imprestito, distribuendolo in un dato numero d'anni, colla corrispondenza intanto dell'interesse scalare successivamente decrescente delle somme residue dovute. Così la somma annuale dovuta rappresenta l' interesse medesimo, e la parte di capitale progressivamente scemata nel suo totale residuo successivamente restituito, e ne deriva che la quota relativa all' interesse in ogni anno è fatta minore in ragione del capitale ridotto, mentre è maggiore la quota di questo in ragione del minore interesse pagato.

» Ed affinchè le società possano lucrare, volendolo, quanto prima, mediante sconto, gli utili convenuti coi mutuatarii, questi vengono astretti ad emettere tante obbligazioni eguali, da essi soscritte e cautelate, quante sono le rate convenute pel rimborso come sopra inteso. La media di coteste rate è di trent'anni, onde scorgesi attivato così un gran giro di capitali, con immenso benefizio dei possessori di fondi mobili ed immobili, ed ogni maniera di traffico grandemente promossa.

» Così la speculazione commerciale giova agli uni ed agli altri, ed il giro dei capitali, il quale è più produttivo quanto è più attivo, benefica e fa progredire l'agricoltura come le altre industrie!

» Vero è, che a fondare un banco agricolo importa aver prima un ottimo sistema ipotecario, unicamente fondato sulla specialità, non sulla generalità dell' ipoteca, onde ogni prestito richiesto dal possessore tosto possa con certezza chiarirsi veramente cauto, mercè della consentita non dubbia ipoteca, ed affinchè, mediante sif-

fatta condizione di cose, l'obbligazione annuale soscritta abbia un valore positivo, pronto e facile ad alienarsi mediante un discreto sconto.

» Ora suppongasi un possidente di ristretto podere, la cui rendita sia in gran parte necessaria a mantenere la famiglia di lui, senza che possa provvedere alle anticipazioni occorrenti per una migliore più estesa coltura, per la ricostruzione del casamento rurale incendiato o cadente in rovina, o per altrettali spese, le quali interessano il buon governo della sua proprietà; è chiaro che là dove mancano le instituzioni di credito sopraccennate, quel possessore dovrà contrarre un debito vistoso, corrispondendo forse per esso grave usura, o se, temendo questa, dubita avere mezzo di futura liberazione, sarà costretto ad alienare parte del podere istesso per conservare e ben governare la parte residua.

» I banchi agricoli fondati a Brusselle e a Gante, sui divisi ideati da un italiano economista, il professore Chitti napolitano, compiutamente rimediano a questa sfavorevole condizione di cose, e sono, a nostro parere, una prova di fatto non dubbia del fondamento della precedente nostra asserzione, per cui si è chiarito il notato errore.

» Nè si creda per avventura difficile, quando uomini di buona fama, facoltosi ed illuminati il vogliano, d'imitare in Italia l'instituzione belgica sopra descritta, specialmente se i Governi la secondassero, non già con inopportuna ingerenza eccedente il necessario, ma con quella sola protezione di larga tutela, che è nel mandato loro.

» Nè credasi ancora che i capitali possano con ciò spostarsi dall'ordinario collocamento loro, reso anzi più facile e pù spedito. Imperciocchè gli stessi capitali ora investiti mediante ipoteca, meglio distribuiti, sarebbero in egual modo collocati a mediazione del banco prediale. I capitalisti invece di fare, come ora, capo da un notaio per un impiego cauto ed utile, comprerebbero la carta del banco, meglio cautelata ancora, poichè oltre all'ipoteca consentita dai soscrittori delle obbligazioni, di cui si è fatto cenno, avrebbero inoltre la cautela del fondo sociale del banco suddetto. Laonde questo troverebbe perciò sempre fondi sufficienti alle richieste, e le sue operazioni, rappresentando il debito fondiario del paese, composto dei varii debiti privati ipotecarii, offrirebbero il più utile e solido collocamento possibile ai capitali da impiegare.

» Queste previsioni, che nel 1840 trovammo verificate nel Belgio pel solo banco di Brusselle, il quale già aveva tanti capitali investiti per 600 milioni, cresciuti di poi, non ostante la fondazione di un banco consimile a Gante, dimostrano, che l'instituto in discorso merita di fissare l'attenzione dei nostri concittadini italiani, pel grande vantaggio che potrebbe tornarne alla comune patria ».

L'opinione del sig. Conte Petitti pubblicista egregio, abile amministratore ed economista distinto, debb'essere di non poco rilievo nella presente questione; sì per la conoscenza ch'egli ha delle condizioni del nostro paese; sì pel sincero amore, con la prosperità della nazione e il benessere de' suoi concittadini nell' applaudita sua opera cerca e promuove.

Appendice al capitolo terzo.

Dopo di aver data una nozione delle instituzioni di credito agrario e dei progetti che sonosi fatti per dotare gli agricoltori d'un credito, che loro riesca utile, aggiungeremo qui brevemente alcune cose sul sistema ipotecario germanico, necessarie per giudicare, come conviensi, del merito principalmente delle associazioni territoriali.

Egli è fuori d'ogni dubbio che la creazione d'un credito agrario in un paese va essenzialmente legata al sistema ipotecario, al quale colà è soggetta la proprietà fondiaria; e siccome lo scopo di questo nostro lavoro è di somministrare materiali per lo studio della questione di detto credito sotto il punto di vista della sua soluzione pratica in Italia; così non poco gioverà che gli esempi delle differenti instituzioni, delle quali abbiam parlato nel secondo capitolo, siano presentate al lettore con quelle condizioni ipotecarie, che hanno potuto facilitarne od incagliarne l'andamento.

I legislatori dividono in tre classi le leggi che reggono le ipoteche, vale a dire: il sistema francese, il sistema germanico, e le legislazioni, che non appartengono nè all'uno, nè all'altro dei due sistemi nominati.

Il sistema francese, che comprende le legislazioni ipotecarie della Francia, del Belgio e di tutta l'Italia, ad eccezione del Milanese, è bastevolmente conosciuto, perchè noi ci dispensiamo dal parlarne, quantunque sia stato dappertutto modificato, e specialmente nel nostro paese, ove il sistema ipotecario fondato col codice civile lascia poco a desiderare.

Il sistema germanico, che regge le associazioni territoriali, sulle quali noi vogliamo principalmente fissare l'attenzione dei nostri lettori, non avendo servito di base in Italia che all'editto di Milano promulgato nel 1826, e potendo quindi non essere ancora conosciuto dai membri dell'Associazione, pei quali scriviamo, verrà per noi qui brevemente esposto, valendoci a tale uopo dello scritto del sig. Alban d'Hauthuille, e riempiremo così un vuoto, il quale potrebbe essere nocevole all'apprezzamento degli esempi, che vogliamo offrire.

Dai più remoti tempi le leggi germaniche esigevano certe solennità, e l'intervenzione dell'autorità giudiziaria nella trasmissione della proprietà, ossia del diritto reale su di un fondo. Laonde le nuove leggi concernenti la proprietà immobile, e conseguentemente le leggi ipotecarie hanno conservato un carattere loro particolare, conseguenza delle antiche, che pur esse erano una conseguenza del principio, che la trasmissione della proprietà è tale cosa, che interessa il comune, e che debbe per ciò avere necessariamente l'intervento dell'autorità. La proprietà fondiaria in Germania è in condizione assai diversa da quella in cui si trova nel nostro paese; quindi per vedere la ragione della facilità colla quale il credito agrario si è colà stabilito, conviene di necessità conoscere i principii, che reggono le ipoteche e la trasmissione della proprietà immobile.

In Germania colui che è inscritto siccome possidente nei registri pubblici, è considerato qual vero ed unico proprietario, ed ogni atto da lui emanato circa il fondo inscritto è valevole riguardo ai terzi di buona fede.

L' inscrizione sui registri non ha luogo che in sèguito a verificazione fatta dall' autorità competente dei titoli, in forza dei quali è richiesta, stante che essa ha per effetto d' investire il nuovo proprietario spogliandone l' antico, e la legge ammette l' inscrizione sui registri come sola ed unica prova di proprietà, qualunque sia d' altronde il mezzo, col quale un individuo sia riuscito a farsi inscrivere nel novero dei proprietarii.

Un tale sistema di trasmissione dei diritti reali, fa sì che in Germania il fondo acquisito appartenga irrevocabilmente all' acquisitore di buona fede, che è giunto a farsi inscrivere sui registri qual proprietario del medesimo.

Indi segue che il diritto di proprietà immobile in Germania si trovò sottoposto ad una pubblicità tale, che ha dovuto necessariamente agire sul sistema ipotecario, il quale venne perciò stabilito sul principio della specialità e pubblicità più completa; e in vero, l' inscrizione sola potendo conferire il diritto di proprietà, era impossibile ammettere l' esistenza d' un' ipoteca senza l' inscrizione.

Le leggi ipotecarie della Germania sono tutte fondate su questo medesimo principio; e se vi ha differenza fra i sistemi ipotecarii delle diverse contrade, questa consiste solo nel modo dell' inscrizione, e nella forma dei registri sui quali vien fatta.

Comunemente ciascheduno stabile ha il suo conto aperto sul registro ipotecario; ma in alcuni paesi questo registro è tenuto, come si tiene nel nostro, al nome del proprietario. Le leggi ipotecarie della Baviera e del Wurtemberg, che hanno grido d' essere le più complete in tal genere, offrono modelli dell' uno e dell' altro sistema: alcuni cenni pertanto su di esse basteranno al nostro scopo.

In Baviera il registro ipotecario è diviso in tre colonne: la prima contiene le designazioni dello stabile, cioè la denominazione del medesimo, la natura, la situazione, la misura, la condizione legale, i pesi che gravitano su di esso, e finalmente il valore, il quale è dedotto o dal prezzo di vendita, o dalle polizze d' assicurazione contro gli incendii, o da una stima giudiziaria, che il proprietario può all' uopo richiedere: alcune volte varii stabili sono riuniti sotto la medesima designazione a richiesta di chi ne promuove l' inscrizione. La seconda colonna contiene la designazione del proprietario o dei proprietarii successivi dello stabile designato nella prima colonna; l' indicazione cioè dei loro titoli di proprietà, e le restrizioni del diritto di disporre. Le restrizioni che debbono essere inscritte, sono quelle che derivano da un titolo speciale; sono escluse perciò quelle che sono di diritto comune, e conseguentemente quelle che sono annesse ad un' incapacità personale. La legge stessa reca per esempio di queste restrizioni da inscriversi le sostituzioni, le riserve d' usufrutto, le condizioni risolutive, le proibizioni d' alienare pronunciate dai tribunali contro i debitori, e finalmente le note o protestazioni d' ogni diritto reale preteso da un terzo. La terza colonna finalmente contiene le inscrizioni ipotecarie, le cessioni e le cancellazioni d' ipoteca.

Nel regno del Wurtemberg il diritto di proprietà immobile dipende altresì, come già si è osservato per tutta la Germania, dall' inscrizione sui registri pubblici; ma il registro della proprietà è separato e distinto dal registro ipotecario, al quale quello serve soltanto di base per le sue indicazioni.

Il registro ipotecario apre un conto non a ciaschedun stabile, siccome in Baviera, ma bensì a ciaschedun possidente, siccome fra noi. Esso porta in capo ed a foggia d'intitolazione il nome del proprietario debitore, la professione, l'indicazione della sua condizione matrimoniale, cioè se egli è ammogliato, e sotto quali patti d'associazione conjugale. I singoli articoli al dissotto dell'accennata intitolazione si dividono in due colonne principali: la prima è per le inscrizioni prese e per la conservazione di un diritto reale; perciò contiene le inscrizioni d'ipoteca, e le protestazioni e riserve d'ogni qualsiasi diritto reale riconosciuto o preteso sopra uno stabile: la seconda contiene le inscrizioni di tutte le modificazioni, che può subire un diritto reale inscritto nella prima colonna, e contiene altresì le tradizioni, le cessioni, i modi di estinzione qualunque e le protestazioni contro le inscrizioni prese.

Il registro della proprietà serve di base a quello delle ipoteche nel senso che quest'ultimo debb'essere tenuto in modo che concordi col primo. Gli stabili sono designati, nel registro ipotecario per mezzo di un rinvio al registro delle proprietà, o, come si direbbe da noi, per mezzo dei numeri di mappa; ed un'inscrizione ipotecaria non ha luogo che previa verificazione fatta che il debitore, contro il quale essa è richiesta, sia designato siccome proprietario nel detto registro delle proprietà.

Il sistema ipotecario germanico differisce dal nostro non solo nella maniera di tenere i libri, ma eziandio, e ancor di più, per le persone che tengono essi libri, e sui medesimi registrano quanto occorre di registrare; imperciocchè, mentre fra noi ciò eseguisce il conservatore delle ipoteche, che è un semplice impiegato dell'amministrazione, e il cui uffizio sta solo nello scrivere sul registro gli atti di mutazione, o d'inscrizione ipotecaria, in Prussia ed in Baviera questi registri ipotecarii sono tenuti dai tribunali, e nel Wurtemberg dai consigli comunali.

Dappertutto in Germania l'impiegato incaricato della custodia di detti registri è un vero magistrato, il quale fa atti di giurisdizione, che esigono procedura contraddittoria fra le parti interessate, e un apprezzamento di circostanze di fatto e di diritto del richiedente.

Nel nostro paese chiunque è munito di un atto insinuato può far inscrivere l'ipoteca in esso consentita; ma in Germania nessuna ipoteca può essere inscritta senza il consenso del debitore, e dopo d'averlo udito od almeno citato a comparire: in caso di contestazione, qualora l'impiegato speciale non possa accordare le parti, sono le medesime rimandate davanti al tribunale ordinario.

Le autorità incaricate dei registri ipotecarii debbono assicurarsi dell'identità delle parti, le quali debbono perciò comparire personalmente. Debbono inoltre accertarsi, per ogni richiesta d'inscrizione, della legittimità del debito, della validità dell'ipoteca, del consenso e della capacità del debitore, e finalmente del diritto di proprietà in colui che consente l'ipoteca.

Nel nostro paese i certificati ipotecarii sono rilasciati a chiunque li domanda; ma in Germania non sono dati se non se a coloro, che si presentano muniti di un'autorizzazione speciale del debitore, o che almeno fanno constare, mediante opportune prove, dell'interesse legittimo, che hanno per ottenerli.

Le note e protestazioni sono inscritte a semplice richiesta della parte interessata; ma se ne dà tosto avviso a quella contro cui sono inscritte. In ogni caso debbono entro un dato termine essere o concellate o convertite in inscrizioni definitive.

Le inscrizioni fatte nei registri ipotecarii hanno tutte le loro basi in un registro *protocollo*, il quale contiene le domande fatte dalle parti per inscrizioni di crediti, di note, di protestazioni, di cessioni, di cancellazioni, e generalmente di quanto debb'essere portato nel registro ipotecario. Inoltre detto registro *protocollo* contiene la decisione, colla quale le richieste sono state ammesse, rigettate o differite fino alla produzione dei titoli, e la citazione a comparire delle parti, contro le quali fu fatta la richiesta d'ipoteca.

Da quel poco che abbiam detto ben si può ravvisare quanto il sistema ipotecario della Germania sia favorevole al credito agrario, pel quale fu, per così dire, ordinato, forse eziandio, a detta di molti, con pregiudizio del credito personale. A noi non spetta il giudicare del merito reale di questo sistema, nè de'suoi inconvenienti; faremo bensì osservare ch'esso offre al mutuante il mezzo, onde accertarsi del diritto di proprietà di colui col quale ha da trattare; che gli offre la conoscenza completa e certa di tutte le ipoteche, che possono gravitare sullo stabile, e di tutti i diritti reali spettanti ai terzi, o da questi pretesi sul medesimo; che contiene disposizioni, perchè il mutuante possa premunirsi contro il pericolo di trattare con un incapace; che finalmente ha il pregio di designare nel modo più preciso il proprietario d'ogni stabile inscritto sul registro fondiario, come altresì di rendere l'amministrazione mallevadrice d'ogni danno od inconveniente, che possa risultare da sbagli nei registri sia fondiario, sia ipotecario.

Quanto agli altri sistemi, che dal francese e dal germanico differiscono, come noi non abbiamo prodotti gli statuti d'alcune instituzioni di credito esistenti in altre contrade, così ci asterremo dal farne parola.

A maggiore intelligenza però delle banche di Scozia, osserveremo che in quella contrada non vi ha ipoteca convenzionale, e che il modo di guarentigia in favore del mutuante dicesi *wadset*. Per tale contratto, se avvenga che il rimborso non si faccia nel giorno convenuto, il mutuante acquista definitivamente l'immobile del quale in virtù del contratto non gli era stato conferito che il possesso legale.

Fra i due sistemi germanico e francese, allo scopo di maggiormente facilitare il credito, si cerca in oggi di farne prevalere un terzo, che dicesi di *matricolazione*. Tale sistema, come l'abbiamo esposto in questo capitolo, indicato per la prima volta dal sig. Decourdemanche, sistematicamente sviluppato dal sig. Loreau e dal marchese d'Audiffret, esteso ai non proprietarii d'immobili dal sig. Hebert, annette al domicilio della persona i documenti relativi non solo ai diritti sopra gli immobili, ma eziandio al suo stato di famiglia e alla sua capacità.

Abbiamo creduta necessaria la presente appendice allo scopo di completare i documenti, che importano allo studio della questione del credito agrario, prima di tentar d'indicare alcune deduzioni pratiche pel nostro paese, che si deriverebbero da quanto abbiamo esposto in questo stesso capitolo e nel secondo.

CAPITOLO QUARTO.

I fatti e le opinioni, che abbiamo riferito, porgono una prova inconstrastabile della possibilità di far risorgere il credito agrario dal basso stato in cui si trova, in confronto del credito commerciale, e di farlo partecipare dei vantaggi del credito pubblico per mezzo d'istituzioni speciali, che, sanzionate dal tempo, mostrano chiaro la utilità della loro fondazione, e la facilità colla quale si piegano alle condizioni dei paesi in cui vengono stabilite.

Abbiamo veduto come per giungere a questo scopo siasi ricorso in Alemagna e altrove ad un'associazione di possidenti, per mezzo della quale la solidarietà consentita fra gl'interessati fu surrogata alla solidarietà necessaria, che deriva dalle obbligazioni dei cittadini verso lo Stato. L'associazione territoriale crea un centro, al quale tutto converge. I creditori non hanno a fare che colla direzione, la quale sola percepisce gl'interessi pagati dai debitori per pagarli ai portatori delle *lettere di pegno.*

Ogni individualità dei mutuatarii in tal maniera sparisce e si perde nell'insieme dell'instituzione. Un segno unico rappresenta il titolo dell'imprestito; il valore intrinseco di tal segno non ha mestieri d'alcuna giustificazione particolare, e porta seco la sua guarentigia; simile ad un titolo di rendita sullo Stato, ne partecipa di tutti i vantaggi; ha la stessa autenticità di valore, circola colla stessa facilità.

La direzione centrale rappresenta gli associati; adopera i mezzi efficaci per guarentire le anticipazioni che fa, ed assicurare la riscossione degl'interessi. Grazie alla sua interposizione un mezzo comune di solvabilità e di sicurezza si stabilisce per l'associazione, e regola il corso de' titoli d'imprestito. Il servigio che fa l'associazione, è gratuito in questo senso, che gli associati non sono tenuti a pagare che le semplici spese d'amministrazione.

In tal modo nessuna speculazione lucrativa può introdursi ad aumentare la tassa ordinaria dell'interesse col prelevare una *prima.*

L'associazione territoriale, scrive il sig. Wolowski, da cui pigliamo questo passo, considerata nella sua più ampia espressione, costituisce, siccome lo Stato, una persona morale, munita di quei poteri e di quei mezzi che le sono necessarii, per soddisfare con esattezza a' suoi impegni: i proprietarii suoi contribuenti non sono obbligati che inverso di lei, e l'associazione sola riconoscono i capitalisti per la loro debitrice.

Ciascun podere riceve sino alla concorrenza di una certa porzione del suo valore, libera d'ogni peso, obbligazioni ipotecarie emesse dalla direzione centrale, simili ai titoli delle rendite sullo Stato, e delle quali paga gl'interessi la società medesima. L'uffizio dell'associazione consiste tutto nel risparmiare al capitalista il contatto im-

mediato coll' immobile affetto dal credito e nel generalizzare il pegno e il titolo dell' imprestito. Essa raccoglie e riunisce in uno tutte le proprietà territoriali, e non avendo e non potendo avere in mira alcuna speculazione lucrativa, si ristringe a servire di cassa centrale e a raccogliere con una mano gl' interessi, che coll' altra spande. I possidenti, riuniti in certo modo in *corpo di stato,* imprimono alle obbligazioni dell'associazione che rappresenta le loro, il suggello di un credito potente e il marchio d'un valore notorio. Il gran libro del debito fondiario si forma dunque ed opera siccome il gran libro del debito pubblico.

Tale è il veritiero carattere delle instituzioni di credito agrario in tutta la loro purezza, e quali le abbiamo vedute in esercizio nei paesi ove trovansi stabilite.

Ma se tanta è la utilità di siffatte instituzioni di credito agrario; se esse sonosi in paesi di grande proprietà e grande coltura egualmente che in paesi di piccola coltura e piccole proprietà, stabilite e con felice successo e senza inconvenienti, perchè mai un paese eminentemente agricolo, quale è il nostro, dovrà esserne privo?

Quali sono i pericoli, o quali i gravi inconvenienti, che si oppongono allo stabilimento fra noi di tali instituzioni?

Se ve ne hanno, riandando i differenti mezzi, coi quali il credito agrario fu ristabilito in Alemagna, certo ci verrà fatto di trovarli; e in allora se questi ostacoli saranno insuperabili, se i pericoli inevitabili, noi rinunzieremo di buon grado all'impresa di cercare combinazioni di credito siffatte, che possano riuscir favorevoli alla nostra agricoltura; ma se poi questi ostacoli, questi pericoli non sono che immaginarii, o se non sono che una necessità delle cose di quaggiù, delle quali pur le migliori hanno sempre il loro lato men buono; se infine si troverà modo di rimediarvi senza tema di maggior danno, per essere coerenti a noi stessi, ci converrà francamente confessare, che la questione del credito agrario può essere, è vero, difficile, ma, nel nostro paese eziandio, suscettibile di una pratica soluzione.

I pericoli, che si notano contro lo stabilimento di un credito agrario, sono:

1.° La mobilizzazione del suolo per la circolazione delle lettere di pegno (obbligazioni fondiarie);

2.° Le riforme legislative, che seco trarrebbe;

3.° La via che aprirebbe alla dissipazione facilitando gl' imprestiti.

1.° *Se lo stabilimento di un credito agrario possa mobilizzare il suolo.*

Innanzi di presentare al nostro lettore il prospetto delle differenti instituzioni di credito agrario, abbiamo procurato di premunirlo contra i sovraccennati pericoli, affine di porlo in grado di esaminare il meccanismo delle medesime con imparzialità e senza prevenzione; se egli l' ha fatto, come noi lo speriamo, egli non debbe più temere siffatti pericoli, stantechè nulla nelle associazioni territoriali, che già da più di settant' anni sono attuate, li dimostra.

E poi come poter sospettare la mobilizzazione del suolo in instituzioni, che ebbero nascimento e sono in vigore in paesi di leggi feudali, fra maggioraschi e fidecommissi; là ove la proprietà non è, per così dire, trasmissibile per contratti?

Lo scopo delle associazioni territoriali fu di procurare capitali ai proprietarii di

poderi inalienabili; perciò non potea tendere alla mobilizzazione del suolo; fu di aiutare i feudatarii a rilevare le loro possessioni dal basso stato, in cui erano cadute per cagione delle guerre; ed hanno costantemente agito secondo questo scopo, e gli esempi di espropriazione definitiva sono rarissimi, perocchè essa è quasi impossibile, attese le innumerevoli formalità e l'autorizzazione del Governo. Egli è per mezzo del sequestro, che l'associazione è guarentita delle somme, che anticipa.

Che se l'idea delle lettere di pegno fu alla bella prima falsificata dal nostro compatriota Solera, che volle ravvisare in esse una emissione di titoli privati; se dietro questa idea la legge di messidoro ha concesso la facoltà a tutti i proprietarii di emettere obbligazioni ipotecate sui loro fondi, e così ha generato confusione e disordine, ne segue egli forse che lo stabilimento d' instituzioni analoghe a quelle di Prusia o di Polonia, debba produrre effetti di egual natura?

Nè da quanto avvenne in Francia si può legittimamente conchiudere che lo stabilimento d'instituzioni simili, aventi per iscopo la circolazione di obbligazioni ipotecarie, sia nel nostro paese impossibile. E che rileva egli mai che la maggioranza delle corti reali di Francia siasi dichiarata contro la trasmissione per girata dei titoli ipotecarii, se la circolazione, che da tal trasmissione deriva, nulla ha di comune colla circolazione delle lettere di pegno? Ed anche nel caso, che si ammettesse siffatta trasmissione, noi diciamo che essa in pratica non avrebbe che un tenuissimo risultato; imperocchè la circolazione di titoli viziosi nella loro origine sarebbe di necessità lenta, e ove pur giungesse a stabilirsi, l'effetto sarebbe di scemare, per così dire, ad ogni girata il valore del titolo ipotecario, eccetto che si ammetta che ciascun giratario debba dare un'ipoteca; il che pure renderebbe essa circolazione impossibile. Ma là, dove il credito agrario è in vigore, si trova forse questa trasmissione per mezzo di girata di semplici titoli ipotecarii privati? O vi si trova forse la circolazione di un titolo generale sostituito ai differenti titoli privati ed emessi da un'associazione o da una società rappresentante la massa dei debitori ipotecarii?

La prova che non vi ha nulla di comune fra la questione proposta alle corti reali di Francia e la circolazione delle lettere di pegno, egli è che la corte di Nanci, la quale ha votato nel senso della maggioranza, propose essa medesima lo stabilimento in Francia d' instituzioni di credito agrario analoghe a quelle d'Alemagna.

Ben comprendiamo come la circolazione dei titoli ipotecarii, quale si voleva in Francia, potesse apportare gravi inconvenienti; ma osserviamo che se inconvenienti tali si fossero osservati pure nelle associazioni prussiane, queste, invece di propagarsi in tutta Alemagna, avrebbero dovuto già da lungo tempo succombere al vizio della loro organizzazione.

2.° *Lo stabilimento di un credito agrario trae seco riforme legislative.* Lo scorgere impossibile lo stabilimento di un credito agrario senza gravi riforme radicali, e sovversive della vigente legislazione, egli è un esagerare lo scopo di esso credito; egli è formarsi una falsa idea delle instituzioni destinate ad alimentarlo.

Se per credito agrario si vogliono intendere certe combinazioni generali di credito, per mezzo delle quali qualunque proprietario di fondi possa a suo talento emettere

obbligazioni ipotecarie d'un valore reale, d'una facile circolazione, d'un rimborso a giorno determinato, nella stessa guisa che un negoziante tira una lettera di cambio, la fa circolare, la rimborsa o la protesta, certo allora si esagera la forza e l'estensione del credito agrario, e non si può ravvisare possibile che mediante riforme legislative, le quali apporterebbero il disordine nelle proprietà e nelle famiglie. Ma un' idea tale del credito agrario è per ogni verso falsa, giacchè essa nasce dalla confusione del credito reale col personale, dell' industria agricola coll' industria commerciale e manifatturiera; e, qualora non si voglia ammettere falsa, l'idea d'una organizzazione completa e normale di credito agrario è immatura.

Trasformando lentamente l' industria agricola i capitali che essa impiega, il credito destinato ad alimentarla debbe necessariamente risentire di siffatta lentezza, non che degli altri inconvenienti insiti a tale industria ed alla proprietà fondiaria.

Lo scopo pertanto del credito agrario debb'essere ed è di attirare i capitali verso l' industria agricola, facendo sparire gli ostacoli che ne tengono lontani i capitalisti, e somministrando agli agricoltori i mezzi di avere imprestiti a basso prezzo e a condizioni, che loro facilitino nel medesimo tempo il pagamento dei capitali mutuati. Sinora non si è ancora potuto, e forse non si potrà mai, giungere a trovare una combinazione di credito siffatto, che dia individualmente ai singoli agricoltori i mezzi di far sparire gl' inconvenienti, che si scorgono nei contratti che essi fanno direttamente coi capitalisti; ma si può giungere a stabilire in maniera soddisfacentissima un credito agrario col mezzo d' instituzioni speciali, che si sostituiscano alle individualità dei debitori.

E sebbene tali instituzioni producano maggiore o minor vantaggio, secondo che la legislazione del paese, ove sono stabilite, più o meno le favorisce; tuttavia possono sussistere, e per conseguenza stabilirsi, senza che seco traggano necessariamente una riforma legislativa. Così nulla nella nostra legislazione si oppone allo stabilimento di una instituzione destinata a facilitare gl' imprestiti ipotecarii, e ad operare la liberazione del debito fondiario.

Certo una instituzione di tal sorta avrà maggior analogia con una cassa di assicurazione, che non con una associazione territoriale, giacchè non essendo essa favorita dalla legge, le annualità, che la medesima preleverà, saranno aumentate d'una *prima d'assicuranza* per l'incertezza della esazione di queste stesse annualità, per le formalità necessarie a costringervi il mutuatario, ed altro.

Ma siccome ciò non ostante essa porgerà sempre maggior sicurezza e facilità al capitalista che desidera d' impiegare i suoi capitali, e somministrerà all'agricoltore mutuatario favorevoli condizioni pel pagamento delle somme mutuate; così una tale instituzione renderà sempre non piccoli servizi all'agricoltura, e ne alimenterà il credito senza intaccare menomamente la legge.

Ma essendo che per alimentare il nostro credito agrario vi vorrebbe una instituzione, che si ravvicinasse, per quanto è possibile, alle associazioni territoriali; così non basta che lo stabilimento suo sia eseguibile, ma richiedesi inoltre che la legge ne favorisca le operazioni. Rimane dunque a vedere se la legge possa ciò fare senza pericoli e senza gravi inconvenienti.

La nostra legislazione, è vero, oppone ancora ostacoli, e li abbiamo già nel primo capitolo accennati, all' impiego dei capitali sopra ipoteca; ma tali ostacoli, ripetiamo, non sono insuperabili. Le informazioni intorno alle persone ed alle proprietà, non sono serie difficolta, nè ostacoli veri pel capitalista, se non se perchè agisce da sè solo, nè si cura molto di vincerli, e per scansare pene e spese preferisce altra maniera d' impiego più comoda, ch'ei ritrova nel commercio o nella compra di rendite sullo Stato.

Ma una instituzione avente un'amministrazione organizzata allo scopo di operare in tutto il paese impieghi di danaro sopra ipoteca, ed avente a tale effetto agenti speciali in tutte le provincie e fino nelle comuni, avrà certo eziandio tutti i mezzi d' investigazione, che possono mancare all' individuo, e quindi le verrà anche fatto di raccogliere in pochi anni ogni desiderabile informazione sulla moralità e sulla capacità civile dei proprietarii, sul valore dei loro beni stabili, e su qualunque atto o fatto, che possa diminuirlo.

Quindi se a riguardo degl' individui converrebbe ricorrere ad una innovazione pericolosa nella legislazione, per lo stabilimento di una instituzione di tal sorta non si richiederebbero che semplici modificazioni.

Adottata la massima, noi lascieremo al legislatore il giudicare nello spirito della legge, quali sarebbero le modificazioni volute per dare il maggiore sviluppo possibile alla instituzione di un credito agrario e soprattutto per darle forza e celerità indispensabili ad assicurare l' entrata regolare delle annualità: di qualunque sorta sieno d'altronde le esigenze di una tale instituzione, si potrà loro sempre soddisfare senza apportar nocumento all'effetto della legge, e ciò, se non per via di provvedimenti legislativi eccezionali, almeno per via di semplici espedienti pratici, se in quei provvedimenti si scorge il minimo pericolo.

3.° *Lo stabilimento di un credito agrario apre la via alla dissipazione, facilitando gl' imprestiti.* A questo proposito dice il sig. Wolowski: « A meno che non si pro-
» scriva il credito agrario, non si saprebbe fare un rimprovero alle associazioni
» territoriali per ciò che esse favoriscano i mutui. Come il loro effetto immediato ed
» infallibile è il procurare danaro ad un interesse più moderato; così, lontane dal-
» l'accelerare, impediscono soventi la rovina di coloro, che si abbandonano a spese
» anche infruttifere, poichè fanno scomparire l' elemento che più contribuisce a
» consumarla, cioè la usura. La dissipazione è un bisogno del dissipatore, e troverà
» sempre il mezzo per soddisfarlo; soltanto una buona organizzazione di credito
» diminuirà i dispendii e i pesi che ne derivano ». D'altronde per conoscere se una instituzione di credito agrario porti seco realmente pericolo di favorire la dissipazione, conviene por mente alle operazioni che si propone di eseguire.

Nel nostro paese una tale instituzione opererà l'estinzione degli antichi debiti ipotecarii; interverrà a completare il prezzo delle vendite; farà infine prestiti sopra ipoteca. Ora nelle due prime operazioni non si saprebbe scorgere come possa condurre alla dissipazione, stantechè il danaro passa dalla sua cassa alle mani del creditore o del venditore, in luogo dei quali pone se medesima. Nel prestito poi

sopra ipoteca la facilità con cui questo si eseguisce, viene equilibrata dal modo del pagamento, poichè il debitore si vede forzato alla soddisfazione regolare delle annualità dai mezzi speditivi, di cui può far uso l'instituzione: la clausula poi, che le riserva il diritto di chiedere all'uopo il rimborso totale, fa sì che il debitore si abitua a poco a poco a risparmiare. Questa compensazione od equilibrio manterrebbe almeno le cose nello stato in cui sono oggigiorno. Onde non puossi sinceramente fare ad una instituzione di credito agrario l'accusa di favorire lo scialacquamento, a meno che non si voglia pur fare l'istessa osservazione contro la legge che autorizza il prestito sopra ipoteca.

Nella stessa maniera che i pericoli e le difficoltà, che s' intraveggono nello stabilimento di un credito agrario, scompaiono o si mostrano facilissime ad essere superate alla sola considerazione dello scopo delle associazioni territoriali; così ad un più attento esame delle medesime si dileguano i vizi e gl' inconvenienti, che loro si appongono.

Checchè se ne dica, le polizze delle instituzioni di credito agrario, analoghe alle associazioni territoriali ed operanti alla stessa maniera, circolano senza difficoltà; sono ricercate dai capitalisti; si mantengono quasi tutte al dissopra del pari, e non traggono seco per nulla la rovina degli stabilimenti che le mettono in corso. D'altronde per ciò che annualmente alcune banche cessino i loro pagamenti; per ciò che una emissione disordinata di qualcuno di questi stabilimenti di credito apporti il disordine nel commercio, si è mai forse pensato a screditare le banche, a fare opposizione al loro stabilimento? Se la banca di Ayr ed altre instituzioni, che avevano, è vero, qualche analogia colle associazioni territoriali, ma che ne hanno alterato lo spirito completamente, corsero alla rovina, fatta inevitabile dalla loro stessa costituzione; se in Francia e altrove alcuni furbi hanno tentato le instituzioni di credito agrario per ingannare i semplici; se infine si è taluno compiaciuto di confondere le emissioni delle associazioni territoriali colle polizze delle banche, debbe forse conchiudersene, che la è una chimera la creazione d'una instituzione di credito agrario? Chi ammettesse il pagamento a prima vista, o a breve scadenza, delle polizze del credito agrario, mostrerebbe di non avere alcuna idea delle instituzioni di credito stabilite nell'Alemagna. Parimenti, asserire che la mancanza di tal pagamento a vista delle obbligazioni ipotecarie rende impossibile la loro circolazione, sarebbe un contestare il fatto della circolazione delle rendite sullo Stato; poichè tutte le operazioni, che assicurano la circolazione delle cedole pubbliche, sono applicabili alle lettere di pegno, alle obbligazioni fondiarie. Certo le rendite sullo Stato terranno ognora il primo posto; ma adottando un' instituzione analoga all'associazione di Polonia, o a quella proposta dal sig. Wolowski o ad altra, che abbia sufficiente potere per assicurarle l'entrata delle annualità che le verranno consentite, egli è indubitato che le sue emissionni circoleranno, e circolanti saranno ricercate. Il progresso, che si è manifestato fra l'instituzione delle lettere di cambio e quello delle banche di sconto e di circolazione, è quello stesso che si scorge tra le lettere di pegno e le associazioni territoriali; ma le conseguenze di questo progresso variano in ragione della differenza del punto di partenza.

Le promesse particolari (1), titoli di credito personale, trovarono nelle banche un centro e quasi un foco comune, in cui si riunirono e si fusero per poscia ricomparire sotto la forma di *promesse universali*; il titolo comune dei biglietti di banca entrò in luogo dei titoli speciali delle lettere di cambio e dei biglietti particolari; la guarentigia morale in fine degli individui, già generalizzata ed idealizzata nelle lettere di cambio e nei biglietti particolari, lo fu ancora di più transformandosi in guarentigia dell' instituzione. In ragione di questo aumento di generalizzazione la stipulazione del rimborso dovette divenire di altrettanto più rigorosa; anche il rimborso, il quale non era che a scadenza per le lettere di cambio e pei biglietti particolari, divenne a vista pei biglietti di banca. Certo una tale guarentigia materiale era indispensabile al credito già a quel punto idealizzato; senza la medesima si troverebbe esso credito effettivamente nell' incerto, poichè l' emissione delle banche dee sempre essere tripla o quadrupla del loro fondo di riserva, il quale solo può offrire un pegno materiale, non essendo assicurata la polizza delle banche che sopra promesse individuali, prive d' ipoteca speciale, e che vengono liquidate per via di rinnovazioni o nuove promesse, prorogando così il rimborso effettivo sino a che un' accumulazione reale, frutto del capitale circolante, permetta di saldarlo.

L' associazione territoriale è il centro comune, ove i contratti di mutui ipotecarii vanno a fondersi per ricomparire sotto la forma d' un' obbligazione generale: il titolo comune di *lettere di pegno* vien surrogato ai titoli speciali dei contratti di mutuo ipotecario fatto da individui; ma la generalizzazione di questi titoli portando già la loro intrinseca guarentigia, producendo un interesse pagabile regolarmente, non solo non diminuisce la solidità del credito fondiario, ma anzi l' accresce prima del pegno materiale del capitale fondiario, poscia del fondo di riserva dell' associazione territoriale, in fine col surrogare ad una guarentigia individuale, la cui solidità è incerta, una guarentigia che, riposando sur un' imponente solidarietà collettiva di beni stabili, offre ogni solidità all' impiego del danaro sopra ipoteca, scevra d' ogni inconveniente. E se non può nè anco supporsi una banca senza il rimborso a vista de' suoi biglietti, un' associazione territoriale non solo non può venir costretta a un tale rimborso; ma ove sia solidamente stabilita; ove abbia tutti i poteri necessarii per assicurarsi l' entrata regolare degli interessi, onde potere alla sua volta soddisfare colla massima esattezza gl' interessi delle lettere di pegno; non dubitiamo di asserire che l' associazione territoriale può senza rimborso determinato operare pel credito agrario, nella stessa maniera che l' erario pel credito pubblico.

Ma, siccome lo scopo di un' instituzione di credito è unicamente di facilitare gli imprestiti sopra ipoteca e il loro riscatto per annualità; purchè le condizioni del rimborso dei titoli, che essa emette, siano compatibili colla maniera delle operazioni ch' essa eseguisce, nulla s' oppone a che tale rimborso sia a tempo determinato, purchè a lungo termine, almeno sino al momento in cui il fondo di riserva sia divenuto talmente considerevole, che possa bastare al rimborso a presentazione.

(1) Ciezkouski.

Un' instituzione di credito, qualunque ne sia l' organizzazione, non può operare che in due maniere: o direttamente, cioè con fondi proprii; o indirettamente, cioè siccome intermediario tra chi ha capitali a imprestare e chi li chiede a prestanza. Se agisce direttamente o ha fondi proprii, o li prende ad imprestito; e sì nell' uno che nell' altro caso ha mestieri di fondi considerevoli, i quali possano rimanersi in cassa infruttuosi, pel caso che le operazioni arrenino.

Se l' instituzione piglia ad imprestito i fondi per agire direttamente, conviene che essa innanzi tutto dia al capitalista, che consente a divenire suo azionario, un interesse eguale a quello degli impieghi del danaro sopra ipoteca; quindi una *prima* contro le eventualità delle sue operazioni; in guisa che l' interesse, cui ella dovrà realmente pagare al capitalista, ossia al suo azionario, sarà sempre superiore a quello che ordinariamente si paga pei prestiti sopra ipoteca.

Il proprietario che piglierà imprestiti dall' instituzione dovrà dunque pagarle prima l' interesse della somma, poi uno sconto per le spese, quindi un tanto annuo per l' estinzione del capitale mutuato. Ora l' interesse debbe comprendere quello, che paga l' instituzione medesima all' azionario, che è già superiore alla tassa ordinaria dei prestiti ipotecarii, più un aumento per le eventualità dei capitali, che rimangono infruttiferi in cassa, più un altro aumento d' interesse per ricompensa ch' essa ha diritto di ricevere per le sue operazioni; cosicchè l' annualità, che dovrà pagare il mutuatario, si troverà talmente elevata, che i benefizi del rimborso parziale saranno troppo caramente pagati, perchè l' agricoltore voglia profittare d' un' instituzione che operi direttamente.

Gl' inconvenienti che seco trae un' instituzione che operi direttamente sono tali, che le associazioni territoriali non ne porgono esempi, se non è allorquando sono pervenute a costituirsi un fondo considerevole di riserva coi benefizi, che hanno realizzato.

Le associazioni, che ci offrono buoni modelli a seguire, non agiscono che indirettamente. La loro parte si riduce a porre in contatto la dimanda coll' offerta. S' indirizza egli un tale ad una di esse per avere a prestanza 20,000 lire? Essa avverte il capitalista, che si è fatto inscrivere, presentarsi un impiego di 20,000 lire, e non aver egli che a versarlo nella cassa. Fatto il versamento, l' associazione emette per 20,000 lire di lettere di pegno, portanti v. g. l' interesse del 4 p. 0|0 e pagabili a lunga mora, e le rimette al capitalista contro il danaro sonante, ch' essa piglia con una mano per darlo coll' altra al mutuatario, il quale dal suo canto le dà un' ipoteca del valore maggiore d' un terzo, e le paga un interesse del 4 1|2 p. 0|0 ed un' annualità pel riscatto o l' estinzione del suo debito. Se il richiedente preferisce al danaro le lettere di pegno, l'associazione allora ne emette per 20,000 lire, che a lui consegna, e colle 20,000 lire in danaro sonante ricevute dal capitalista, compra sulla piazza per altrettante lettere di pegno, a fine di annullarle immediatamente. Purchè il capitalista accordi all' instituzione una mora sufficientemente lunga, acciocchè abbia il tempo di riscuotere le annualità prima di essere tenuta a pagare la emessa lettera di pegno, egli è facile l' immaginarsi che può obbligarsi a pagarla a tempo determinato.

Siccome l'instituzione di credito eseguisce molte operazioni, purchè ripartisca il pagamento delle lettere di pegno, può raccorciarne il termine a 10, a 5 anni ed anche meno.

Un'instituzione ben organizzata non potendo emettere lettere di pegno che per una somma eguale a quella che riceve, e queste lettere producenti interesse essendo assicurate da un'ipoteca maggiore di un terzo del loro valore, e potendo essere pagabili a 5 anni di data, o per estrazioni annue in ragione dei benefizi realizzati, egli è fuori di dubbio che l'emissione fatta da un'associazione territoriale non può in verun modo inspirare timore, e che le lettere di pegno debbono circolare liberamente ed essere ricercate sulla piazza, come ci dimostrano i fatti di ben settant'anni.

Nè si debbe temere che le associazioni territoriali, nate in paesi di grandi proprietà e coltura, non possano stabilirsi altrove; poichè esse si veggono in vigore eziandio nell'Alemagna meridionale e nel Belgio, paesi in gran parte di piccole proprietà e di piccola coltura.

Il timore poi che per mancanza di cognizioni agricole l'Italia non sia ancora preparata a ricevere uno stabilimento di credito agrario, non ci pare fondato, e non ne avremmo fatta parola, se un distinto agronomo non ne avesse manifestato il dubbio. E siccome il dubbio sull'opportunità di questo credito, manifestato da uno di quegli uomini eminenti che dirigono l'opinione degli agricoltori, equivale pei medesimi ad un'asserzione, così noi ci vediamo forzati a dissipare un timor tale, che propagandosi grandemente ritarderebbe lo stabilimento d'un'instituzione, da cui dipende la sorte avvenire della nostra agricoltura.

Il sig. marchese Ridolfi, indotto forse in equivoco dalla falsa origine attribuita alle associazioni territoriali negli Annali della *Saulsaie*, crede che esse sieno un fatto isolato di alcuni agricoltori illuminati, e partendo da questo erroneo dato, dubita dell'opportunità del credito, finchè l'istruzione agricola non si sarà estesa maggiormente; ed afferma che lo stabilimento d'un insegnamento agricolo debbe precedere quello di un credito agrario, il quale porrebbe a disposizione degli agricoltori capitali che essi, per mancanza d'istruzione, potrebbero malamente impiegare (1).

Senz'altrimenti combattere una tale opinione, noi rimandiamo coloro, i quali dubitassero dell'origine da noi esposta delle associazioni territoriali, agli autori che ne hanno trattato e alla storia di Prussia; e ponendo come data certa di tale origine l'anno 1769, noi domandiamo se vi ha fondamento a supporre che a quel tempo, cioè 35 anni innanzi alla fondazione del primo stabilimento d'insegnamento agrario, i proprietarii dei feudi della Prussia fossero più instruiti in agricoltura di quello che siano al presente i proprietarii dei fondi in Italia. Quanto è a noi, per quello che abbiam letto e per quanto abbiamo udito nei due viaggi fatti in Germania, ci rimane provato che, prima della venuta di Thaër in Prussia, cioè prima del 1804, gli agricoltori di quella contrada mancavano d'istruzione teorica e di pratica agraria, ed i loro latifondi erano in parte incolti e generalmente mal coltivati. Se dunque non si può am-

(1) *Giornale agrario toscano*, n°. 68, pag. 342.

mettere tale inferiorità d'istruzione nei nostri agricoltori, provando il fatto che Möglin (1) non fu fondato che ben molto tempo dopo le associazioni territoriali, perchè si dubiterà ancora dell'opportunità di uno stabilimento di credito agrario in Italia, se anche in Alemagna ha preceduto l'instituzione d'un insegnamento apposito?

Niuno desidera più vivamente di noi lo stabilimento d'un insegnamento agrario per ogni classe d'agricoltori (a tale riguardo ci siamo spiegati nella nostra relazione sugli stabilimenti d'insegnamento agrario, forestale e veterinario di Germania); niuno professa più grande ammirazione e riconoscenza al Sovrano illuminato che, sotto la direzione di un uomo così valente com'è il marchese Ridolfi, dotò l'Italia di uno stabilimento d'insegnamento agrario; niuno in fine più che noi fa voti sincerissimi pel felice successo, per la prosperità della omai provata utilissima instituzione di Pisa, e perchè in ogni dove sia l'agricoltura insegnata siccome scienza e siccome arte, e compia una carriera onorevole ed onarata; ma la nostra convinzione profonda del bisogno di un'istruzione apposita per illuminare gli agricoltori sui veri loro interessi, non va al punto di farci credere che si possa temere il menomo pericolo per ciò che un'instituzione di credito sorga a procurar capitali agli agricoltori, prima che l'istruzione agraria siasi maggiormente diffusa; perocchè il danno, che dal non ben inteso impiego dei capitali potrebbe derivare ad alcuni di loro, scomparirà a fronte degli immensi vantaggi che ne ricaverà l'agricoltura. Certo egli è da desiderare che l'istruzione venga a dirigere l'impiego di essi capitali, a regolarne la distribuzione, a fecondarli col lume della scienza; ma perchè stabilire una specie di rivalità nocevole tra due bisogni all'interesse generale egualmente urgenti? L'intelligenza ed il capitale sono elementi indispensabili ad ogni industria per impiegare utilmente il lavoro; ma se fra questi elementi debbesi dare il primato ad alcuno, crediamo che, nella presente condizione dell'agricoltura in Italia, al capitale spetti questo primato.

Poichè coll'aumento dei capitali si migliorerà la pratica, si aumenterà la produzione agraria, si scemeranno gli stenti delle classi povere, e si potranno agevolmente stabilire opportune scuole per diffondere l'istruzione; mentre al presente le scuole d'insegnamento agrario senza un credito utile che permetta all'istrutto agricoltore di procurarsi i fondi per l'applicazione della ricevuta istruzione, faranno sempre maggiormente sentire l'insufficienza dei capitali impiegati nell'agricoltura senza potervi in verun modo rimediare.

Abbiamo veduto che vi hanno di tali combinazioni di credito, che si adattano alle condizioni speciali dell'agricoltura; ma dall'esistenza delle medesime non bisogna dedurre che un tale credito agrario camminerà di pari passo col credito commerciale e col credito pubblico, poichè egli sarà sempre in condizione a loro inferiore, e conserverà sempre il suo carattere ben distinto. La logica dei fatti prova l'esistenza del credito agrario in Alemagna; ma prova eziandio a un tempo, che nello stabilirlo non si ebbe la mira di pareggiarlo agli altri crediti, ma solamente di ravvicinarlo loro quanto fosse possibile; prova che si volle e si pervenne a far scomparire la più

(1) Thaër fu chiamato in Prussia nel 1804, ed egli fondò l'istituto agrario di Möglin nel 1806.

parte degli ostacoli del credito ipotecario, senza che se ne siano in alcuna parte variate le basi. Desiderare pertanto un credito agrario, egli è aspirare ad ottenere nel nostro paese un somigliante risultato, non a volere stabilire una concorrenza tra esso credito agrario e il pubblico, e il commerciale.

Da questa falsa e funesta idea che il credito agrario debba collocare gli agricoltori nelle medesime condizioni di credito che i commercianti ed i manifatturieri, deriva la ripugnanza, colla quale sono accolte tutte le proposizioni tendenti allo stabilimento di tale credito; ripugnanza tanto più nocevole, in quanto che si schiva persino la pena di esaminarle attentamente, e non si studia una questione di tanto rilievo per la nostra agricoltura.

Nel trattare la questione del credito agrario non abbiamo in realtà avuto di mira, che la fondazione di una o più instituzioni speciali di credito destinate a facilitare gl' imprestiti ipotecarii; perocchè noi non travedevamo nulla, che potesse opporvisi; ma quando pure instituzioni simili a quelle delle quali abbiamo parlato, non fossero applicabili al nostro paese, noi siamo d'avviso che vi ha un' infinità di combinazioni, che possono migliorare le condizioni del credito degli agricoltori, e le quali per conseguenza stabiliscono pure un credito agrario. A dotare pertanto il nostro paese di instituzioni analoghe a quelle che abbiamo descritte, o in ultimo a procurare alcune agevolezze nei contratti fra l'agricoltore ed il capitalista, s'eleva per ora la nostra ambizione in fatto di credito agrario. Il male è sì grande, che il menomo sollievo ci pare un benefizio. E non potendo venir contestata la possibilità di giungere a tali risultati, egli è un dovere l'esaminare i mezzi per arrivarvi.

Noi non ci lusinghiamo d'aver pienamente distrutto il timore dei pericoli notati nello stabilimento di un credito agrario, ma sì speriamo d'averlo attenuato facendo vedere, che tali pericoli potrebbero essere più apparenti che reali, e che in ogni caso potrebbero evitarsi.

Ora per richiamare più particolarmente l'attenzione di coloro che vorranno occuparsi della questione del credito agrario, noi riassumeremo i principii sparsi nelle differenti instituzioni di credito, di cui abbiamo parlato, a fine di dedurne quelli, che dovrebbero presiedere allo stabilimento di una instituzione destinata ad alimentare il credito dei nostri agricoltori.

Il principale nostro scopo essendo di provare la possibilità di questo stabilimento, saremo costretti di emettere alcune idee pratiche, le quali, enunciate unicamente perchè vengano da altri fecondate, abbisognano della benevola indulgenza del lettore, sia perchè non saranno forse bastantemente maturate, sia perchè lo sviluppo, che loro daremo, sarà per avventura insufficiente, poichè non manifestandole che a titolo di indicazioni, non cercheremo di farle prevalere.

La prima questione, che si propone colui, che pensa allo stabilimento di un credito agrario, si è di vedere a chi ne debba appartenere la fondazione: se al Governo cioè, ovvero ai particolari.

Fondazione delle instituzioni di credito.

Le prime instituzioni di credito agrario, le associazioni territoriali, sono il prodotto del concorso simultaneo del Governo e dell'associazione d' individui sull'eccitamento di questo.

Il modo tenutosi nello stabilimento delle associazioni territoriali ha fatto sorgere due opinioni ben distinte fra gli autori che proposero instituzioni analoghe a quelle. Gli uni sono di parere che esse debbansi formare unicamente di particolari, come le banche ordinarie. Su quest'opinione è fondato il progetto del dottor Pini, che noi abbiamo riferito a pag. 102. Gli altri vogliono che la fondazione di tali stabilimenti sia opera del Governo. Il sig. Wolowski distende il suo progetto secondo questa opinione, pag. 95.

Fondazione del credito agrario per opera del Governo.

Noi siamo d'avviso che se il Governo fondasse un' instituzione di credito agrario, questa inspirerebbe maggior confidenza, risparmierebbe spese, agevolerebbe le operazioni, e si troverebbe nelle più favorevoli condizioni per produrre i felici risultamenti, ai quali si mirasse nel suo stabilimento; ma teniamo per cosa difficile, per non dire impossibile, che il Governo si determini ad assumerne l' incarico. Andiamo pienamente d'accordo col sig. Wolowski sul principio, che egli pone; ma, se non c' inganniamo, egli se ne allontana nell'applicazione.

« L'antico sistema di *lasciar fare* cade, siccome cadono le pretensioni del mono-
» polio governamentale. Si comincia a capire che se non debbe il Governo ogni cosa
» eseguire da per se solo, vi ha però pericolo, ove la sua influenza tutelare si ritiri.
» Il suo uffizio consiste nel pigliar parte alle questioni di alta importanza per appia-
» narne gli ostacoli col mezzo di una generalizzazione ardita, di una possente idea ».

Ma nel progetto di questo illustre scrittore, il Governo interviene non solo per appianare gli ostacoli che possono opporsi ad una instituzione di credito, ma interviene direttamente applicando a sè tutte le attribuzioni della instituzione; in tal maniera non agisce solo moralmente ed indirettamente, ma agisce egli medesimo, si assume ogni risponsabilità, corre tutti i rischi; non solo egli la circonda della sua influenza tutelare, ma egli medesimo ne è l'esecutore; e, invece di tenersi l'autore nella via tracciata dal principio che ha posto, non si allontana dal sistema di *lasciar fare* che per cadere in quello del *monopolio.* Certo questi due sistemi economici cadono; ma per ceder luogo ad un sistema intermedio, che deriva dal principio posto dal sig. Wolowski, e la cui formola, secondo il sig. Cieszkowski, è: *aiutate a fare, sviluppate, organizzate.*

I principii di questo sistema ammettono la necessità dell' intervento del Governo nelle questioni relative agl' interessi generali della società; ma fissano il cominciamento di tale intervento là dove divengono impotenti gli sforzi dei privati; e per

termine del medesimo, quel punto in cui cessa l'impotenza dei privati. Così nella questione che abbiamo per le mani, siccome una instituzione di credito agrario non potrebbe fondarsi senza ricorrere a provvedimenti legislativi ed amministrativi, i quali nè dagli individui, nè da un'associazione possono farsi; siccome si tratta di aiutare a fare, ad organizzare, a sviluppare, essendo impossibile fare, organizzare e sviluppare un' instituzione di credito senza il concorso dell'azione pubblica e dell'azione privata, l'intervento del Governo è indispensabile. Agli amministratori e agli uomini di stato starà dunque il determinare in qual modo, e fino a qual punto l'intervento del Governo dovrà manifestarsi nella fondazione di una instituzione di credito agrario.

Nientedimeno, come una combinazione di credito, la quale mostrasse il concorso del Governo pel solo fatto del suo stabilimento, sarebbe incontrastabilmente la più vantaggiosa, stantechè essa non richiederebbe alcuna innovazione per la sua fondazione, e per l'andamento della sua amministrazione; così noi manifestiamo un' idea, a titolo di semplice indicazione, la quale pare possa condurre a questa combinazione, affinchè il lettore la fecondi, se, come noi, ne ammette possibile l'attuazione.

Questa idea sarebbe la formazione di una società fra tutti gli stabilimenti di beneficenza e le opere pie dello Stato per un impiego vantaggioso dei loro annui risparmii, i quali andando tutti a riunirsi in una cassa centrale, ne uscirebbero poi per alimentare il credito agrario col mezzo di prestiti ipotecarii da rimborsarsi per annualità.

L'azione diretta che il Governo si è riservata sugli stabilimenti di beneficenza e sulle opere pie dello Stato, in forza dell'editto del 24 dicembre 1836; la regolarità stabilita nella contabilità di questi stabilimenti; l'obbligo loro imposto di presentare e verificare annualmente i loro conti; l'organizzazione uniforme stata loro data; la vigilanza di una commissione superiore centrale e delle commissioni provinciali; i tesorieri offrenti una guarentigia; il diritto concesso loro di far percepire l'entrata dei loro fondi per via amministrativa siccome l'imposta fondiaria; in una parola l'organizzazione e l'amministrazione delle opere pie offrono le condizioni più favorevoli che si possano desiderare per una instituzione destinata ad alimentare il credito agrario.

Una cassa centrale delle opere pie, di cui le attribuzioni sarebbero quelle di una associazione territoriale, e di cui l'organizzazione sarebbe pure la stessa, siccome il modo di operare, godrà pel fatto della sua fondazione del pieno concorso del Governo, poichè essa sarà necessariamente retta dal sopraccennato editto 24 dicembre 1836: fruirà dei privilegi, e sarà soggetta al controllo siccome tutto ciò che appartiene alle opere pie.

Secondo la relazione (1) sopra le instituzioni di beneficenza, la quale è uno dei

(1) *Relazione a S. M. sulla situazione degl' istituti di carità e beneficenza dopo l'editto 24 dicembre* 1836, pubblicata dalla Regia Segreteria di Stato per gli affari interni. Torino, dalla Stamperia Reale, 1841, 1. vol. in-4°.

più bei monumenti statistici che possediamo, gl' impieghi dei risparmii annui di tali stabilimenti sono ripartiti come segue:

Impieghi sullo Stato e in compre di stabili:

1837.	328,672. 52		
1838.	495,849. 48		1,497,077. 06
1839.	672,555. 26		

Impieghi sopra ipoteche:

1837.	425,450. 32		
1838.	542,403. 24		1,906,738. 41
1839.	938,884. 85		
Totale degl' impieghi in tre anni			3,403,815. 47
Media in ciascun anno			1,134,605. 16

Tali cifre provano che gl' impieghi di danaro aumentano annualmente, e si fanno per metà sopra ipoteche e per metà in acquisti di beni stabili, o di rendite sullo Stato.

L'editto del 1836 esige tante formalità pel prestito sopra ipoteca dei fondi appartenenti alle opere pie, che quantunque sia da lodare l'intenzione del Governo, il quale ha voluto assicurare li patrimonio del povero, conviene però asserire che esse hanno circondato di tanti ostacoli e di tante difficoltà questa maniera d'impiego, che gli stabilimenti delle opere pie sono obbligati ad accettare le condizioni da chi desidera il mutuo, in vece di dettarle al medesimo; e quindi debbono imprestare ad un interesse minore del normale pei prestiti ipotecarii, quando pur trovino un mutuatario che voglia sottomettersi a tante formalità. Fin da quando si distendeva la relazione al Re siffatti inconvenienti erano stati notati al Ministero, e il savio Ministro, autore della relazione, non vedeva, a dir suo, alcun mezzo di rimediarvi senza nuocere alla sicurezza dell' impiego e senza allontanarsi dalle esigenze del sistema ipotecario (1).

Quanto all' impiego in acquisto di beni stabili osserviamo che non solo esso è il meno produttivo, ma i suoi inconvenienti sono tali, che uomini di stato di alto merito vi si oppongono formalmente, e domandano che si proceda immediatamente alla vendita dei beni stabili posseduti dagli stabilimenti di beneficenza, e che loro sia vietato l'acquistarne per l'avvenire.

Nel nostro paese una somma considerevolissima di danaro viene impiegata dalle opere pie nella compra di beni stabili.

E mentre questa somma si trova così immobilizzata nel suolo, una parte ragguardevole di detti beni esce annualmente dal commercio per non più rientrarvi, la quale annua uscita tende costantemente a farne aumentare il valore venale e per contrario a diminuire la rendita del capitale impiegato nella compra dei medesimi, a pregiudizio conseguentemente delle opere pie. Il danaro così impiegato non frutta loro guari più del 2 1|2 o del 3 per cento, e secondo calcoli fatti in Francia, che l'autore della lodata relazione crede applicabili al nostro paese, l'amministrazione dei beni

(1) Relazione citat. pag. 118

immobili delle Opere pie esige un quinto della loro rendita, soggetta d'altronde a tante eventualità che possono diminuirla o ritardarne la riscossione, quali sono la grandine, le innondazioni, le liti ed altro.

L'impiego pertanto sopra ipoteca portando seco non poche difficoltà; quello in acquisti di beni immobili non producendo che il 2 1|2 per cento; gli stabilimenti di beneficenza collocano i loro risparmii, per quanto possono, nella compra delle rendite sullo Stato, le quali al presente danno loro dal 3 1|2 al 3 3|4 per cento.

Questa maniera d'impiego, tuttochè sembri vantaggiosa, non è però senza gravi inconvenienti, sia per lo Stato, sia per le opere pie medesime; le quali impiegando le loro economie sul gran libro rincarano annualmente le rendite, il cui prezzo aumenta e pel riscatto che ne fa il Governo, e per la concorrenza dei cauzionamenti e degli altri impieghi particolari. Continuando la ricerca ad essere la stessa, diminuendo necessariamente le rendite per l'ammortizzazione del debito, il loro interesse debbe di necessità diminuire in ragione dell'elevazione del loro prezzo; di maniera che se la totalità del risparmio delle opere pie si convertisse annualmente in rendite sullo Stato, tutti i vantaggi di tale impiego sparirebbero in pochi anni. Ma non solamente l'accumulazione delle rendite nelle mani delle opere pie produrrebbe i medesimi inconvenienti che quella dei beni stabili; ma essa inoltre porrebbe ostacoli ai provvedimenti finanzieri dello Stato.

L'effetto di quanto s'opera altrove sui fondi pubblici debbe farsi sentire necessariamente anche sui nostri, e la riduzione dell'interesse del debito pubblico ci verrà imposta dalla forza delle cose, siccome avviene oggimai delle strade ferrate. Il nostro credito pubblico è tale, che le rendite ne sono le più elevate d'Europa, in guisa che quando altrove si sarà operata la conversione delle rendite, l'immensa sproporzione che passerà fra le rendite nostre e quelle dell'estero, ci obbligherà a questa medesima conversione (1). Più si tarderà a pigliare una tale misura finanziera, che non è possibile non prevedere, più le rendite passeranno nelle mani delle opere pie. Ora, quando arriverà il momento della conversione, si avrà riguardo alle opere pie, o non?

Nel primo caso lo spirito caritatevole del Governo farà egli una eccezione pei detti stabilimenti? La misura finanziera diverrà allora impossibile, insignificante, ingiusta. Impossibile, perchè la totalità del risparmio delle opere pie trasportandosi annualmente sul gran libro, assorbirà alla fine la totalità delle rendite; insignificante, perchè, per poco che si tardi ad operare la conversione, il benefizio che ne dovrà ritirare l'erario si troverà considerevolmente diminuito; ingiusta, perchè trasporterà il debito sopra le cauzioni degl'impiegati, le quali essendo troppo difficili a darsi sopra i beni immobili, sono per lo più date con inscrizioni sul *gran libro.*

(1) Che l'editto del 24 dicembre 1819 abbia potuto suscitare qualche dubbio sull'equità della conversione delle rendite, è cosa naturale, e questo dubbio onora la moralità del Governo; ma la supposizione che questo editto possa realmente essere ostacolo a questa conversione, cede dinanzi al parere della più parte degli uomini di stato, ed ai fatti operatisi altrove. La riduzione delle cedole si opererà più o meno presto, ma crediamo per la forza delle circostanze indispensabilmente.

Nel caso poi, in cui la conversione delle rendite fosse un provvedimento generale, la perdita che ne risulterebbe per gli stabilimenti di beneficenza sarebbe tanto più grave, in quanto che essa comprometterebbe la sorte avvenire dell'infelice che debbono soccorrere, e ciò per fatto dell'amministrazione, la quale oggi se non direttamente, almeno indirettamente (1) gl'incoraggia a collocare le loro economie comperando cedole.

Mentre poi non sarebbe cosa equa fare un'eccezione con uno scopo caritatevole, poco giusto pure sarebbe convertire le rendite, di cui sono in possesso le opere pie, senza dare a queste un'indennità conveniente: così in qualunque modo la conversione delle rendite sarà sempre impedita, se il risparmio dei poveri vien portato sul *gran libro*.

Se infine la riduzione dell'interesse delle rendite sullo Stato si operasse pel fatto di un nuovo imprestito, il quale mettesse in circolazione cedole novelle, la tendenza ad impiegare i risparmii delle opere pie in acquisti di beni stabili sottentrerebbe tosto a quella di collocarli sul *gran libro*, e l'accumulazione di beni stabili in *manimorte* diverrebbe ognora più considerevole.

Essendo sì difficile l'impiego ipotecario, la tendenza, che noi supponiamo doversi manifestare agli impieghi in beni stabili, è una conseguenza affatto naturale, la cui previsione è diggià autorizzata dai fatti, poichè assennati amministratori di stabilimenti di beneficenza, veggendo le rendite a 125, e prevedendo in un avvenire poco lontano un nuovo imprestito per le strade ferrate, hanno realizzato i risparmii da essi fatti convertendoli in compre di beni immobili. Un tale esempio sarà seguito e soprattutto al tempo dell'imprestito, poichè certamente non è da presumere che il Governo voglia opporsi a che le opere pie impieghino i loro fondi nella compra di beni stabili, massime nel momento in cui potrebbe essere accusato di farlo per interesse suo proprio.

Se d'una parte gl'impieghi in imprestiti ipotecarii, pel fatto dell'editto del 1836, divengono più rari e poco vantaggiosi; se gli acquisti di beni stabili lasciano travedere un'accumulazione dei medesimi nocevole alla proprietà fondiaria, ed al commercio, e sono pure poco vantaggiosi agli stabilimenti di beneficenza; se infine le inscrizioni sul *gran libro* sono minacciate di una diminuzione d'interesse pel fatto della concorrenza, del riscatto delle cedole, e pel rischio d'una conversione delle rendite più o meno lontana, e per la previsione di un nuovo imprestito, conviene pensare seriamente al mezzo di somministrare un impiego sicuro, giovevole e comodo ai risparmii, che tali stabilimenti vanno annualmente facendo.

Il Governo intese questa necessità, e con Regio brevetto del 10 aprile 1840, fondò la cassa di deposito, ove i fondi degli stabilimenti di beneficenza possono essere depositati, finchè si presenti un impiego loro conveniente. Ma siccome questa cassa non basta ai bisogni, e non rimedia che in parte e momentaneamente agl'indicati inconvenienti, egli è d'uopo pensare alla fondazione di una instituzione di credito, atta a mettere a profitto e senza pericoli gli accennati risparmii.

(1) Relazione citat.

Da un lato l'agricoltura abbisogna di credito per procurarsi i capitali che le sono necessarii per liberare la proprietà dai gravami e per migliorarla; dall'altro le opere pie hanno mestieri di trovare come impiegare i loro risparmii. Non si tratta dunque che di porre in contatto questi due bisogni onde potere ad ambedue facilmente soddisfare. Se pertanto ogni altra maniera d'impiegarli essendo vietata, i risparmii di tutti gli stabilimenti di beneficenza e delle opere pie del regno venissero a riunirsi in una cassa centrale, la quale fosse organizzata ed operasse siccome un'associazione territoriale, nello stesso tempo allorchè l'agricoltore avrebbe per mezzo di questa cassa un modo conveniente di procurarsi capitali, le opere pie vi troverebbero dal loro canto non solo un impiego dei loro risparmii al 4 per cento, ma eziandio un mezzo di sottrarli alla ingorda brama dei partiti in tempo di guerra e d'anarchia, rendendo l'interesse personale del proprietario, del capitalista e dell'agricoltore garante e solidario dei loro risparmii, mediante titoli emessi dalla cassa, i quali, somiglianti alle rendite sullo Stato, non sarebbero solamente un semplice mezzo di credito, ma eziandio un mezzo di conservazione.

Ciascheduna opera pia concorrerebbe alla instituzione ed all'andamento della cassa in ragione dei risparmii che vi verserebbe, in cambio dei quali prima riceverebbe azioni, che darebbero diritto ad un interesse del 3 1|2 per cento, e ad una quota-parte dei benefizi, e in seguito lettere di pegno portanti l'interesse del 4 per cento, con una quota-parte altresì nei benefizi.

Un'associazione territoriale non può, come abbiam già osservato, avere in vista alcuna speculazione lucrativa; lo scopo di lei è di facilitare gl'impieghi del danaro sopra ipoteca, di mettere in relazione l'offerta colla domanda, ed è in salvo da ogni perdita, purchè non agisca che con un fondo che le appartenga in proprio; non impresti che con ammortizzazione obbligatoria, ed abbia il mezzo di assicurarsi l'entrata regolare delle annualità.

Sotto il punto di vista morale, le opere pie costituendosi in associazione territoriale ad uno scopo d'interesse generale, non si allontaneranno niente da quello spirito che presiedette alla loro instituzione, poichè non speculeranno sui loro risparmii, gli impiegheranno bensì vantaggiosamente, ed impiegandoli faranno un'opera di beneficenza, poichè distruggeranno l'usura e coopereranno al sollievo delle classi povere, facendo sì che diminuisca il prezzo dei prodotti di prima necessità, la qual diminuzione nascerà pure dall'affluenza dei capitali verso l'industria agricola.

D'altronde la direzione centrale e le direzioni rurali; la possente ed efficace protezione e vigilanza del Governo; l'entrata necessariamente regolare delle annualità; il controllo e la pubblicità dei conti; tutto ciò, in una parola, che è necessario ad una buona e forte organizzazione, e all'andamento regolare e sicuro d'un'associazione territoriale, si trova diggià nell'organizzazione delle opere pie, e si troverà di sua natura nella cassa centrale di credito agrario fondata ed alimentata da esse.

Tale instituzione, la quale non farebbe imprestiti che mediante rimborso per annualità, avendo, siccome emanazione delle opere pie, la facoltà a queste concessa dall'editto del 1836 di percepire le entrate delle annualità come si percepiscono le

imposizioni, non avrebbe alcun pericolo a temere, ed offrirebbe il mezzo di far sparire gli ostacoli, di cui l'accennato editto ha circondato l'impiego dei fondi di esse opere pie sopra ipoteca.

Infatti, se le formalità che accompagnano gli imprestiti ipotecarii dei fondi appartenenti alle opere pie, sono necessarie ed anche oggigiorno indispensabili per assicurare la loro esazione integrale, la necessità di queste formalità cesserà dal momento che al rimborso integrale verrà surrogato quello per annualità, poichè l'entrata di queste per via amministrativa sarà la più sicura guarentigia del rimborso. Pertanto, mentre da un lato la cassa centrale del credito agrario farà abbassare l'interesse in favore degli agricoltori, dall'altro lo eleverà per le opere pie, poichè queste non saranno più costrette ad esigere formalità oltre quelle che si esigono ordinariamente per un prestito ipotecario.

I titoli di credito, o le cedole ipotecarie della cassa centrale, emanando da un'instituzione sì grandemente protetta dal Governo, il quale non solo ne controllerebbe, ma ne regolerebbe eziandio l'emissione, acquisteranno tosto tutto il credito necessario alla loro circolazione. Questa circolazione delle cedole ipotecarie, di cui il primo risultato sarebbe d'intrecciare alle fortune dei possidenti l'avere del povero, e di dargli in tal modo la più solida guarentigia; questa circolazione, diciamo, potrebbe quasi eguagliare quella delle rendite sullo Stato, ed ovviare ai loro inconvenienti. La cassa centrale operando direttamente con un fondo considerevole suo proprio annualmente aumentantesi, potrebbe senza pericolo ammettere il rimborso, previo avviso di sei ed anche di tre mesi, delle cedole che emetterebbe, od operarne ogni anno un riscatto considerevole traendole a sorte.

Il riscatto e il rimborso operandosi al pari, come pure l'emissione, e la cassa centrale prendendo tutte le precauzioni perchè le sue cedole non oltrepassino mai il pari, l'aggiotaggio non verrebbe mai a macchiare le sue operazioni, e la rendita delle opere pie sarebbe molto più proficuamente stabilita, che non è al presente sul gran libro.

Il concorso del Governo, di già naturalmente acquistato alla cassa di credito agrario delle opere pie, faciliterebbe le modificazioni legislative, e le misure amministrative necessarie al suo andamento, poichè senza intaccare, per così dire, la legge e l'organizzazione amministrativa, esse non istabilirebbero che un'eccezione per la cassa centrale, cioè per le opere pie; eccezione autorizzata dall'interesse generale, che tali opere inspirano. Senza entrare in minuti particolari sull'organizzazione della cassa centrale di credito agrario delle opere pie, noi siamo d'avviso che questa cassa, offrendo un impiego solido e più produttivo, che non siano quelli che si fanno al presente dagli stabilimenti; mobilizzandone le economie; dando loro per guarentigia l'interesse generale e l'interesse particolare, presenta tutti i vantaggi desiderabili per le opere pie, scevri d'ogni pericolo.

Sotto il punto di vista del credito agrario la cassa centrale soddisferebbe a tutti i bisogni nella stessa maniera che un'associazione territoriale; e mentre essa potrebbe operare a miglior mercato che non tutte le altre instituzioni di credito, seco porte-

rebbe il concorso, per così dire, forzato del Governo, ed ogni guarentigia e confidenza desiderabile.

Siccome si potrebbe obbiettare che al presente il risparmio delle opere pie non è più si considerevole come nel 1840, senza molto addentrarci nell'obbiezione, osserviamo che, anche fondata, per nulla impedirebbe l'instituzione d'una cassa centrale, poichè questa si alimenterebbe d'eredità e di donazioni annuali.

Secondo la relazione fatta al Re l'aumento del capitale delle opere pie pel fatto di donazioni, fu ripartito come segue negli anni 1837, 1838, 1839:

In beni stabili	1,989,010. 87
In crediti, o rendite	1,002,925. 07
In contante	958,773. 40
Totale	3,950,709. 34

Donde, fatta deduzione dei pesi inerenti, si ha, come capitale d'annua entrata, la somma di 1,041,702. 87, la quale secondo i dati statistici di Francia ed i nostri, tende costantemente ad aumentare ogni anno. Così indipendentemente dai loro risparmii potrebbero le opere pie disporre ancora annualmente di più d'un milione per un'instituzione di credito agrario.

Noi lasciamo da banda le questioni interessantissime ed importantissime, che nascono dalla combinazione di credito che abbiamo indicata, e che qui sarebbero fuori di luogo; solo, terminando quanto vogliam dire sulle opere pie, faremo osservare, che se i loro amministratori adottassero almeno, siccome base dei prestiti sopra ipoteca, il rimborso per annualità, grande vantaggio ne risulterebbe diggià agli stabilimenti suddetti ed all'agricoltura.

Basta quel poco che abbiamo detto, perchè si possa giudicare che lo stabilimento d'un'instituzione di credito per mezzo del concorso generale delle opere pie, merita l'attenzione degli uomini di stato e degli amministratori, perocchè esso contiene il germe d'un'idea vasta ed ardita, che fecondato da potenti intelligenze può condurre alla soluzione di uno dei più importanti problemi d'amministrazione.

Tornando all'esame delle condizioni richieste per lo stabilimento d'un'instituzione di credito agrario, poniamo per principio che l'intervento del Governo è indispensabile; e mentre lasciamo a persone più valenti di noi il determinare come tale intervento debba manifestarsi, a misura che si presenterà l'occasione, noi procureremo di lasciarlo travedere.

Non crediamo che le nostre casse di risparmio abbiano già preso tale sviluppo, che possa applicarsi al nostro paese quanto venne proposto dai sig. Depuynode e Vidal; e siccome non supponiamo che il Governo voglia adottare il progetto del sig. Wolowski, così, malgrado l'importanza della questione, non cercheremo sino a qual punto l'utilizzare i fondi delle casse di risparmio potrebbe alimentare il credito agrario. Nemmeno stimiamo probabile la fondazione di uno stabilimento destinato ad alimentare le differenti specie di credito; o venga egli fondato dallo Stato medesimo, come propone il sig. Ciezkouski, ovvero da un'ampia associazione, come progetta il sig. Gastaldi. Fra tutti gli stabilimenti, che noi abbiamo descritti, la banca di Baviera

è la sola che alimenti ad un tempo il credito commerciale ed il credito agrario; e se quanto a quest'ultimo essa è fra gli stabilimenti d'Alemagna quello, i cui affari sieno meno sviluppati; conviene osservare che non si vide incaricata d'alimentare tal credito se non perchè l'associazione terriroriale di Baviera non ha potuto realizzarsi.

Molti sono gli stabilimenti che sorsero collo scopo d'alimentare queste due specie di credito; ma l'una delle due ha sempre ceduto, e dopo certo numero d'anni gli affari hanno presa una tendenza o tutta commerciale o tutta agricola. Che banche agricole propriamente dette, destinate cioè ad imprestare capitali di circolazione agli agricoltori a breve scadenza, possano essere annesse a banche commerciali, è fuori di dubbio; ma che stabilimenti destinati ad alimentare il credito agrario, a somministrare cioè agli agricoltori i capitali fissi ed i capitali circolanti, di cui abbiano bisogno, possano andare utilmente uniti con una banca ordinaria, noi nol crediamo.

Il credito agrario non può essere alimentato che per via di stabilimenti speciali, i quali esigono una particolare organizzazione, ed hanno negli affari un andamento affatto diverso da quello delle banche; perocchè il distintivo caratteristico di queste gli è l'essere mezzi di speculazione, e di rimborsare a vista biglietti ch'esse emettono, mentre il distintivo caratteristico delle instituzioni di credito agrario gli è l'assenza d'ogni speculazione lucrosa, e l'emissione di *consolidati* di rimborso indeterminato od a lunga scadenza.

Forse quando le idee sane di credito sarannosi maggiormente divulgate, siffatti stabilimenti misti diverranno preferibili; ma al presente e soprattutto nel nostro paese, in cui il codice di commercio non permette le cambiali fra i non commercianti, le instituzioni di credito agrario debbono essere stabilimenti speciali organizzati sur altre basi, che le banche ordinarie non sono.

Distintivi caratteristici d'un'instituzione di credito agrario.

Il distintivo caratteristico delle associazioni territoriali, si è di non avere per iscopo alcuna speculazione lucrosa; esse mirano al proprio mantenimento ed andamento, e non mai ai benefizi, i quali non si realizzano che con uno scopo generale, e non s'impiegano che nel miglioramento dell'instituzione, sia diminuendo il prezzo dell'interesse o delle annualità; sia concedendo altri vantaggi ai mutuatarii od ai mutuanti.

E come le associazioni territoriali ci paiono i migliori esemplari da seguire, così noi vorremmo che anche al nostro paese tale si offrisse un'instituzione di credito agrario, la quale non lasciasse nè anco supporre aver potuto alcuna idea di lucro presiedere alla sua fondazione; vorremmo che bandisse dai suoi statuti ogni clausula tendente a procurarle un benefizio, oltre quanto le è rigorosamente necessario al suo andamento sicuro; vorremmo in fine che lasciasse francamente vedere com'essa offra un buono e solido impiego al danaro e la massima regolarità nel pagamento degli interessi, e nel rimborso fissato, e tolga ogni speranza alla speculazione ed ogni mezzo all'aggiotaggio. Simile alle associazioni territoriali debbe proporsi per

unico scopo il far scomparire, per quanto è possibile, gli inconvenienti dei prestiti sopra ipoteca, sostituendo sè stessa all'individualità sì del mutuatario, che del mutuante. La parte sua sia ristretta da' suoi stessi statuti a servire d' intermediaria fra chi tiene capitali, e chi li chiede a prestanza; pigli con una mano per dare coll'altra, e non abbia fondo sociale, che per provvedere alle eventualità. Alla speranza di speculazione sostituisca una forte amministrazione ed emissioni ben controllate, come indicheremo fra poco, ed essa avrà al certo accorrenti, ed inspirerà confidenza e sicurezza.

Essendo oggigiorno la pubblicità il miglior mezzo d'inspirare la confidenza, la pubblicità più compiuta dovrà essere guarentita dagli statuti dell' instituzione, affinchè tutti gl' interessati ed il pubblico possano conoscerne le operazioni, e da queste giudicare del suo stato e della sua tendenza. Ma se da una parte è necessaria la maggiore pubblicità in tutto quanto concerne le operazioni dell' instituzione, dall' altra fa mestieri ch' essa sia combinata colla maggior segretezza possibile sul nome degli interessati. Sì il mutuante che il mutuatario possono avere un eguale interesse a non far conoscere i loro contratti coll' instituzione; il secondo per la mala interpretazione che ordinariamente si fa degli imprestiti particolari, i quali si suppongono conseguenza di cattivi affari; il primo perchè ragioni particolari possano far sì, ch'egli non voglia che si conoscano i capitali, di cui dispone. Egli è alla certezza del silenzio che l'usuraio va debitore della più parte degli affari che fa, poichè egli è costretto di osservarlo per suo proprio interesse; e l'avaro lascia improduttivo il suo danaro pel timore che si scopra che egli possiede capitali.

Il Governo mallevadore in definitiva.

L' instituzione, qualunque ne sia la base, debb'essere sotto la vigilanza del Governo, ed aiutata con tutti quei mezzi che non si allontanano da quei principii che abbiamo posto.

Nelle associazioni prussiane il Governo è in definitiva mallevadore dei titoli da loro emessi (1). In tal modo le lettere di pegno perdono il carattere di titoli d' instituzione privata, e vestono quello di titoli d' instituzione pubblica, ed a ciò devesi attribuire l'effetto magico della loro circolazione. La necessità di assimilare i titoli d'un' instituzione privata a quelli delle rendite dello Stato, ha indotto il sig. Wolowski a proporre che si fondasse un' instituzione di credito agrario dal Governo medesimo. Ma perchè spinger la cosa al di là di ciò, che riuscì sì bene in Prussia, col volere che lo Stato emetta egli medesimo i titoli; che si assuma egli medesimo tutte le attribuzioni dell' instituzione, o che se ne renda mallevadore in definitiva, ed abbia interesse a invigilarne le operazioni? Noi non vi scorgiamo differenza, nè per chi impresta i suoi capitali, nè per la circolazione delle lettere di pegno; mentre ve ne scorgiamo una gravissima per lo Stato.

(1) Vedi capitolo secondo, pag. 29

L'intervento del Governo, siccome in Prussia, è sufficiente, e non compromette per nulla lo Stato, aggiungendovi soprattutto precauzioni, colà inutili, e qui forse necessarie (1).

Venendo alle emissioni delle instituzioni, basti il dire che se esse sono controllate dallo Stato, questo non corre rischio alcuno di rendersene in definitiva garante, poichè ciascuna lettera di pegno è assicurata primamente sopra un'ipoteca particolare, in secondo luogo sul fondo sociale d'un' instituzione, che è sotto la sua vigilanza e da lui controllata, e le cui operazioni può immantinenti sospendere alla sola apparenza di un pericolo per essa, e conseguentemente prima che ve ne possa essere per esso. L'interesse proprio dell'associazione guarentisce la solidità dell'ipoteca, sulla quale è assicurata la lettera di pegno. Egli è quest'interesse che regola il quantitativo del credito da accordarsi ai mutuatarii, di maniera che lo Stato non ha nulla a temere sul valore del bene immobile, che cautela la lettera di pegno. Senza il controllo del Governo noi non crediamo possibile un' instituzione di credito agrario; ammesso questo controllo e regolato in maniera che, senza impedirle, preservi dai pericoli le operazioni dell'instituzione, noi non vediamo quale inconveniente, nè quale disturbo potrebbe occasionare allo Stato la guarentigia più morale che reale, ch' egli in definitiva presterebbe alle emissioni dello stabilimento.

Percezione delle annualità per via amministrativa.

Ella è cosa indispensabile che un'instituzione destinata a somministrare capitali da rimborsarsi per annualità sia munita di potere sufficiente, perchè l'entrata di queste annualità si operi regolarmente; quindi è che abbiam veduto, come le associazioni di Polonia, ed altre instituzioni di credito, riscuotano le loro annualità per via amministrativa. E qui non indicheremo tutti i privilegi, di cui godono le associazioni territoriali di Prussia; ma ci pare di non iscorgere alcun inconveniente per lo Stato, ove le annualità fossero riscosse in secondo luogo sì, ma nella stessa maniera che le contribuzioni; la qual misura ci parrebbe sufficiente nel nostro paese senza andare in cerca d'altri privilegi, che cadono da per sè là dove sono. Parlando della riscossione delle annualità, vedremo come codesto privilegio possa sussistere senza gravi inconvenienti eziandio pei debitori (2).

(1) Vedi più oltre.

(2) Aggiungeremo soltanto che gli esattori percepiscono già i redditi comunali e quelli delle opere pie, e che mentre nel Belgio è una compagnia o società finanziera, incaricata di riscuotere le imposizioni, e che in Inghilterra la banca di Londra ha pur tale incumbenza, non vediamo quale essere potrebbe l'inconveniente, ove da noi, ad esempio dell'Assia e della Polonia, gli esattori fossero incaricati altresì della riscossione delle annualità dovute ad un'instituzione di credito. Nello stesso modo che le provincie, i comuni, le opere pie hanno presso l'esattore una cassa particolare; così i fondi provenienti dalle annualità e spettanti all'instituzione, avrebbero la loro cassa particolare regolata in tutto come le altre casse esattoriali, e detti fondi non sarebbero confusi coi prodotti delle imposizioni.

Esenzione dalle spese di cessione.

Dovendo essere la prudenza la prima qualità dell' amministrazione di un' instituzione di credito agrario, ove questa si stabilisse fra noi, non dovrebbe svilupparsi che gradatamente, di maniera che da principio non sarebbe realmente che una semplice cassa di liberazione dalle ipoteche. Ma una tal cassa verrà fondata con difficoltà fintantochè le spese dei contratti d' imprestiti ipotecarii opporranno un ostacolo quasi insuperabile alla liberazione. Nello stato attuale delle cose, che importa al proprietario, il quale paga p. e. il 5 per 0|0, se per non pagare che il 4 o il 4 1|2 debbe succumbere a spese le quali, ripartite sulle annate di durata del suo debito, ne portano egualmente l'interesse al 5 per 0|0 ? Opponendosi fra noi la legge a ciò che un debitore possa essere costretto a non estinguere il suo debito che al di là di dieci anni, egli è facile l' immaginare che i benefizi dell' ammortizzazione si trovano per la cassa troppo ristretti, perchè possa compensare, per mezzo di una diminuzione nell' annualità, le spese dell' atto di quietanza e quelle dell'atto di cessione, o di un nuovo imprestito. Quindi è che, fuori del caso d' un rimborso domandato, non si ricorre guari fra noi ad un nuovo imprestito allo scopo di ottenere una diminuzione d' interesse. Così essendo la cosa, una cassa di liberazione, non ostante il benefizio ch' essa offrirebbe di un rimborso per annualità, non avrebbe che un successo effimero, se non gioisca del privilegio d' essere esente dai dritti di cessione, che le vien fatta del credito, e dai dritti di un nuovo imprestito avente per iscopo la liberazione di un antico debito ipotecario. Stando le cose come sono, su tutti gli imprestiti contratti il fisco non ha oggi a percepire che i dritti dell' atto di quietanza e una parte delle spese della cancellatura d' ipoteca: diciamo una parte delle spese di cancellatura, perchè molte persone, per sottrarsi ai gravami, preferiscono lasciarne passare il termine.

Perchè dunque percepisca questi dritti, i quali soli può sperare di percevere al presente, il Governo non corre alcun rischio nell'accordare l'esenzione dalle spese del contratto ad una cassa la quale opererà la liberazione dai debiti ipotecarii; perocchè questa concessione non dispenserà il debitore dal pagare le spese dell' atto di quietanza del suo debito; e sì il Governo che il debitore rimarranno nello *statu quo*, rispetto a quello che vi ha di spese a pagare, e di dritti a ricevere: la sola cassa di liberazione ne ricaverà profitto per la facilità colla quale potrà offrire i suoi servigi, e per la premura colla quale se ne approfitterà.

Se invece di concedere l'esenzione compiuta di questo dritto, l' amministrazione lo riduce al punto che sia, per così dire, insensibile al debitore, che debbe sopportarlo; non solo non vi avrà perdita per parte dell' erario, ma il privilegio concesso all' instituzione riuscirà anzi al medesimo vantaggioso.

Quantunque una riduzione nei dritti d' insinuazione per tutte le altre contrattazioni non sia necessaria per la fondazione di un' instituzione di credito agrario, è tuttavia sì opportuna alla proprietà che opprimono, ai capitali di cui impediscono la circolazione, all' agricoltura ed all' industria delle quali ritardano il progresso, che sentiamo il bisogno di emettere il voto, che una tale diminuzione si operi per tutti gli

atti; che si esentino da ogni dritto tutti quelli che sono al dissotto delle lire 500, e ciò per istrappare la picciola proprietà dalle mani dell' usura che la rode.

Qui il ripetiamo: quanto si è fatto finora per frenare l'usura, non ebbe tutto il desiderato effetto, e siamo d'avviso che non altrimenti si potrà ottenere se non per una diminuzione dei dritti, che pesano con tanta disproporzione sul piccolo proprietario.

Ben c'immaginiamo le difficoltà che si elevano contro questa misura, tanto equa quanto necessaria, e delle quali la principale è di non minorare le rendite dell'erario. Ma quantunque il Governo, ora più che mai, abbia bisogno di aumentare le sue entrate, noi però crediamo che saviamente calcolando dall' una parte la leggiera perdita ch' egli farebbe per l'accennata diminuzione, e dall' altra i vantaggi che da questa deriverebbero, gli avverrebbe di trovare il compenso nella facilità e nell' estensione, che si darebbe ai contratti civili. Soventi un' imposizione ridotta non diminuisce che in apparenza e per un determinato tempo le riscossioni del fisco; perchè il ben essere delle popolazioni aumenta le ricchezze del paese, duplica la consumazione dei prodotti, e fa entrare nelle casse dello Stato, per altre vie, somme equivalenti a quelle momentaneamente perdute. Egli è noto che l'elevatezza dei dritti d'insinuazione fa sì che si cerchi modo di dare agli atti forma e carattere tale, che velandone lo spirito e gli effetti, sviino l'insinuatore e portino un men forte dritto. Di qui la simulazione delle vendite ed altri sutterfugi, che tardi o tosto nuocono ai terzi, e diminuiscono al presente l'entrata dello Stato più che non farebbe una riduzione che tali sotterfugi diradasse.

D'altronde non è già alla soppressione della tassa che debbesi mirare; bensì a studiare se la non si potrebbe ordinare in modo più equo e meno oneroso per la classe più interessante della società. Siffatta imposizione quando gravita, come al presente, sul prestito ipotecario, inaridisce la principale sorgente della ricchezza nazionale, siccome quella che toglie all' agricoltore i mezzi necessarii per migliorare i suoi fondi; ed è sì fuor di luogo, come il sarebbe l'imposta fondiaria se venisse prelevata sulla semente invece di aspettare il raccolto, che la debbe aumentare del decuplo.

L'insinuazione, ben lo sappiamo, non è già soltanto un' imposizione, ma sì anche una ingegnosa e salutare formalità per la conservazione degli atti; essa si oppone alla mala fede, fissando una data certa ai contratti civili; esercita un controllo sui contratti assicurandone il carattere; fissa il valore e il senso vero delle scritture che servono di titolo pei terzi, preservandole, per quanto è possibile, dalle frodi, dalle simulazioni, dagl' inganni e da ogni pericolo d'incuria e mala fede.

Le tariffe poi paiono dover essere moderate e fatte chiare, essendo esse troppo elevate, e sorgente perenne di litigi col fisco, per causa delle interpretazioni che conviene dar loro.

Per l'interesse del Governo e per quella legittima e benefica protezione, che si estende per mezzo dell' insinuazione a tutte le vicissitudini della proprietà, è da desiderarsi che gl' impiegati, i quali presiedono alla registrazione degli atti, adempiano la loro parte d'amministratori, nè si veggano forzati ad abbandonarla per la

dubbia interpretazione della legge o per zelo eccessivo, e darsi esclusivamente alla parte fiscale delle loro attribuzioni.

Ella è cosa di fatto, che la piccola proprietà è oppressa da spese di ogni maniera: spese pei prestiti, per le espropriazioni forzate, per le liti, per gli emolumenti ec.; e il più delle volte avviene, che le spese d'una causa assorbono la maggior parte del pegno del creditore, ed affrettano la rovina del debitore.

Siano i contratti fra l' instituzione di credito ed i piccoli proprietarii esenti da ogni qualunque dritto fiscale; siano ciò nonostante insinuati e solo sottoposti a modicissime spese da aggiungersi ripartitamente alle annualità, e destinate a coprire le anticipazioni fatte dall' instituzione per la carta, pel bollo ed altro; ovvero sieno gli atti al dissotto di lire 500 dispensati dal pagare i dritti d' insinuazione e d' ipoteca, o tassati a modicissimo prezzo e in proporzione non solo della somma, ma eziandio della durata del prestito; sieno le spese di questi atti tolte o considerevolmente ridotte col dare ai brevetti la forza di atti autentici, facendoli ricevere da notai stipendiati dal Governo o dai comuni, oppure da un giudice di pace od altro pubblico uffiziale, che possa farlo poco presso gratuitamente, e sieno invece considerabilmente aumentati gli atti delle vendite a termine di riscatto, così giovevoli all'usura; e in allora i piccoli coltivatori persuasi di ottenere da un' instituzione di credito tutti i vantaggi che loro accorda presentemente l'usuraio, volgeranno le spalle a quest'ultimo, il quale alla sua volta vedrassi sforzato ad abbandonare il vergognoso suo traffico.

Secondo i dati numerici raccolti in Francia, e da noi riferiti, pag. 20, risulta che la esenzione, che noi vivamente desideriamo, non cadrebbe che sopra un quattordicesimo della somma percepita in oggi dal Governo, ove essa non si estenda che ai contratti al dissotto di lire 500, e verrebbe a spargere i suoi benefizi annualmente sopra la metà dei mutuatarii.

Una riduzione per le somme più considerevoli imprestate a breve scadenza riuscirebbe pure contro l'usura, e supplirebbe al difetto delle lettere di cambio, e si otterrebbe col fissare un dritto proporzionato pure non solo alla somma, ma eziandio alla durata del prestito. Sarebbe questo pure un mezzo onde alleviare alquanto la condizione infelice dell' agricoltore, il quale non potendo tirare alcuna lettera di cambio si vede costretto a vendere con perdita i suoi raccolti; perocchè ove potesse indugiare un mese o due, avrebbe il benefizio ch' egli perde vendendo per necessità troppo presto, o che per lui consegue chi gli fa prestanza.

Affinchè però un tale provvedimento non arrechi danno agl' interessi dell'erario, crediamo ch' esso debba concernere soltanto gli atti di mutuo conceduti dall' instituzione di credito agrario per una mora di sei mesi od al più di un anno; pei quali atti i dritti sarebbero minimi. Ma se avvenisse che il debitore non avesse ancora pagato il suo debito un mese dopo la scadenza, dovrebbe in questo caso essere costretto a risarcire l'erario pubblico col complemento del doppio dritto normale pei mutui ordinarii.

Ritornando all'esenzione dei dritti d' insinuazione degli atti al dissotto di lire 500, il timore di diminuire la rendita all' erario non debbe impedire di adottare un così

equo provvedimento, perocchè si potrebbe altrimenti compensare sia collo stabilire un'imposizione p. e. sul lusso o sugli oggetti di piacere riservati ai doviziosi; sia con altra ripartizione di questa medesima.

Presentemente è cosa di fatto che in ultimo risultato i dritti d'insinuazione pesano più sulla piccola che non sulla grande proprietà; più sul povero che non sul ricco; e sebbene tale anomalia si veda in tutte le contrade ove esiste l'insinuazione, benefico provvedimento sarebbe il farla scomparire, affinchè il piccolo proprietario, così degno d'interessamento e di riguardo, non sia più oppresso dalle spese degli atti, non più abbandonato alla mercè dell'usura.

Perdoni il lettore questa lunga digressione al bisogno che sentiamo, di far voti per la santa causa del povero, e alla convinzione in cui siamo, che la riduzione delle spese di ogni atto concernente la piccola proprietà, che va ogni giorno aumentando, è l'opera più caritatevole e più degna che far possa il Governo; poichè questo, il ripetiamo, è l'unico mezzo per combattere efficacemente e vincere l'usura nelle piccole terre.

Possano i caldi voti, che facciamo per l'adempimento di sì benefico provvedimento, essere portati sulle ali di un'aura propizia sino ai piedi del trono del più pio e del più caritatevole fra i Monarchi; che tosto un novello avvenire si aprirà dinanzi al piccolo possidente, il quale al presente trae sua vita nel continuo timore della miseria, che l'usura, come la spada di Dàmocle, gli tiene sospesa sul capo.

Un privilegio, che il Governo potrebbe concedere ad un'instituzione di credito agrario, posta, come abbiamo detto, sotto la sua protezione e vigilanza, e che la circonderebbe di non poca confidenza, sarebbe l'autorizzare gl'impiegati a somministrare una parte dei loro cauzionamenti in azioni nominative del fondo sociale della instituzione, o in depositi di cedole ipotecarie.

Quanto abbiam detto circa le rendite dello Stato, si applica al cauzionamento così come alle opere pie, di maniera che verrà tempo che sarà quasi tanto difficile il somministrarlo in iscrizioni sul *gran libro*, quanto lo è al presente il somministrarlo in beni stabili. La combinazione proposta sarebbe favorevole a coloro che debbono dar cauzione, e nel medesimo tempo vantaggiosa allo Stato, il quale senza di ciò dovrà altrimenti provvedervi, e probabilmente per mezzo di una cassa di depositi; la qual cosa allora apporterà l'inconveniente di utilizzare i fondi di questa cassa, e di gravare l'erario per dover pagare interessi superiori a quelli che paga al presente; o apporterà l'inconveniente non meno grave di diminuire l'interesse delle malleverie in pregiudizio di tanti impiegati.

Intervento legislativo.

Le associazioni territoriali operano tanto più facilmente in Alemagna, in quanto che il sistema ipotecario, colà in vigore, agevola le loro operazioni. Rimandiamo il lettore, che desidera di formarsi un'idea del regime ipotecario d'Alemagna, all'appendice del capitolo terzo.

Andiamo debitori al Codice civile, se dal 1838 in poi il nostro sistema ipotecario riposa sulla pubblicità di tutte le ipoteche, e non lascia più nulla a desiderare sotto tale aspetto. Ma la certezza che la proprietà del mutuatario non è punto gravata d'ipoteca, non basta al mutuante, perchè creda sicuro e ben collocato il suo credito; conviene inoltre che il capitalista conosca il pegno che gli viene offerto in modo da non aver più nulla a temere sulla sicurezza che gli presenta. In Alemagna le ipoteche non solo sono inscritte, ma alla loro pubblicità quella si aggiunge di tutti gli atti e fatti che riguardano la proprietà, in guisa che il capitalista ha un mezzo facile e pubblico per conoscere la guarentigia che gli vien data. Molti autori hanno proposto di adottare questo sistema; altri l' hanno giudicato impossibile là dove le proprietà sono assai divise.

Noi non entreremo nel merito del sistema germanico; ma quando si pon mente che l' editto di Milano riposa sulla medesima base, e che assai provincie dei paesi meridionali dell'Alemagna sono oltremodo divise a tal punto, che convenne al legislatore intervenire per ovviare agl' inconvenienti d'una troppo rapida divisione; si può mettere in dubbio, che la divisione della proprietà sia un ostacolo alla pubblicità e all' inscrizione sur un pubblico registro di tutti gli atti e fatti alla medesima concernenti.

Egli è fuor di dubbio, che importa al capitalista il sapere se il proprietario, che a lui s' indirizza, ha la capacità di contrattare; se a lui realmente appartenga la proprietà che gli offre in ipoteca; se qualche suo speciale diritto non possa far luogo alla nullità o alla rescissione dell'atto pel quale acquistò quella proprietà; se l'uso della medesima appartenga veramente a colui che si presenta siccome proprietario; se essa non sia soggetta a delle eventualità nei prodotti, le quali rendano pressochè nullo il valore del fondo; se tutti gli atti concernenti i diritti del proprietario abbiano la voluta regolarità. Conviene che il capitalista possa guarentirsi contro le frodi, che possono distruggere il pegno che gli è offerto; come sarebbe una locazione a lungo tempo, della quale il mutuatario avesse già toccato anticipatamente più annate di fitto ec. Le difficoltà di procurarsi tutti questi elementi di guarentigia sono gravissime eziandio pei più abili giureconsulti; di maniera che il capitalista o si tiene lontano dal prestito ipotecario, o passa sopra delle medesime aumentando l' interesse con una *prima* d'assicurazione.

Siffatte difficoltà non fanno già sì che l' agricoltore non possa trovar prestiti; ma bensì che non li trovi che a titolo oneroso, e con pericolo di rovinarsi.

Siccome poi d'altra parte queste difficoltà non sono tali che non possano venir superate e col tempo e colla pazienza, egli è fuori di dubbio, che un' instituzione di credito agrario ben organizzata potrà stabilirsi senzachè il legislatore sia obbligato a variare in nulla la legge ipotecaria nell' interesse di essa instituzione.

Non si potrà dire la stessa cosa della legge di procedura e di espropriazione; perocchè se riesce a stabilirsi oggidì un' instituzione, essa camminerà con assai difficoltà, ove debba assoggettarsi alla lentezza ed alle spese della nostra procedura per rientrare ne' suoi fondi.

La legge cercando di circondare di particolare protezione il debitore, collo scopo di dargli tempo a sottrarsi alla espropriazione, non riuscì che a suscitare ostacoli e pesi a colui che intendeva proteggere. Così, mentre da una parte il capitalista è forzato dalla difficoltà di rientrare ne' suoi fondi a chiedere un interesse elevato; il debitore aggravato di debiti vedesi togliere ancora una porzione della sua proprietà dalle spese di procedura e di espropriazione.

Sarebbe infine necessario che il Governo facesse qualche eccezione nella legge in favore dell' instituzione, soprattutto per appianare nel più breve termine le difficoltà che potrebbero elevarsi fra essa instituzione e gl' interessati. Ovunque troviamo degli arbitri o un tribunale di eccezione. Lasciamo ai legislatori il pensare quali sarebbero le modificazioni indispensabili all' andamento dell' instituzione, e principalmente se, facendo una eccezione per essa, converrebbe o non, ammettere arbitri per comporre le differenze che potrebbero sorgere; oppure, per non fare innovazione alcuna, se converrebbe porre l' instituzione, di cui si tratta, sotto la legislazione che regge le opere pie circa il rimborso dei loro crediti, e le differenze che possono avere.

Tutti questi privilegi, che abbiamo indicati, non sono tutti egualmente necessarii; ma quelli per la percezione delle annualità per via amministrativa, e per l'esenzione delle spese nel caso solamente di liberazione d' ipoteca, sono indispensabili; e siccome non costano sacrifizio alcuno allo Stato, nè alcun disturbo amministrativo, ci pare di poter con fondamento sperare di vederli dal Governo conceduti.

Amministrazione.

Non distendendo qui, siccome già abbiamo avvertito, il progetto di detta instituzione, non ci fermeremo perciò molto sull'amministrazione che dovrebbe dirigerne le operazioni. Diremo solo che quest'amministrazione debb'essere composta di persone già abituate alle operazioni finanziere, probe e scelte fra quelle, alle quali debbe sopra ogni altra cosa star a cuore il buon successo dell' instituzione.

Gli amministratori superiori dovranno essere nominati dall' assemblea generale, e lasciare in deposito all' erario, durante la loro amministrazione, un certo numero di obbligazioni ipotecarie. Siamo d'avviso ch'essi non debbano venir retribuiti; ma aver diritto ad una gratificazione in ragione del loro intervento alle adunanze della direzione, da darsi loro in tessere di presenza di valore variabile, secondo l' importanza della parte assegnata all' amministrazione nel beneficio netto dell' instituzione, senza assicurazione però d' una somma fissa comunque piccolissima; di maniera che le tessere di presenza vadano soggette realmente alle fluttuazioni di siffatti benefizi. Gli amministratori debbono essere inoltre persone agiate, che non abbiano per nulla bisogno d'una retribuzione per vivere: sarebbe però cosa ingiusta l'esiger dai medesimi un lavoro ed una malleveria senza darne loro l'equivalente; ma conviene quindi che il loro onorario sia realmente guadagnato, e che non possano destare alcun sospetto nel pubblico, che l' instituzione sia per essi un oggetto di speculazione lucrativa. Dovranno però essi essere interessati nell' instituzione. Quanto agl' impie-

gati subalterni, debbono i loro stipendii essere da principio irrevocabilmente fissati, e far parte delle spese dell' instituzione; ma non sarebbe male il lasciar loro una probabilità d'aumento proporzionato nei benefizi.

Gli amministratori dovrebbero essere tenuti a depositare all'erario un certo numero d'azioni e di obbligazioni siccome guarentigia, in faccia allo Stato, delle domande di emissione che gli indirizzeranno, come vedremo fra poco.

Un Commissario Regio (1) verrebbe nominato dal Ministro delle finanze, e sarebbe specialmente incaricato d' invigilare e di controllare tutte le operazioni della instituzione, senza per altro impedirne in verun modo l'andamento, nel quale non avrà ingerenza di sorta. La sua parte è di servire d'intermediario tra il Governo e l'instituzione, e di essere mallevadore in faccia a quello della regolarità delle emissioni di questa, delle quali dovrà segnar le domande. Per questa risponsabilità il Commissario Regio sarebbe tenuto a dare malleveria.

In ciascheduna provincia le amministrazioni provinciali, dipendenti dall' amministrazione superiore, avranno sotto i loro ordini agenti mandamentali, ed anche, ove d'uopo, comunali. In breve, tutta l'organizzazione dell'amministrazione si ravvicinerà, per quanto sarà possibile, a quella delle associazioni territoriali.

Fondo sociale.

Abbiamo veduto, che le prime associazioni territoriali sono state dotate di un fondo sociale dal Re di Prussia, e che in appresso le altre instituzioni di credito si sono formate per via di società in accomandita o anonime, costituendosi un fondo sociale col mezzo di un certo numero di azioni. La costituzione del fondo sociale è stato il punto in cui più vennero travisate le associazioni territoriali volendo imitarle. Alcuni hanno creduto, che l' ipoteca consentita dagli associati bastava per costituire il fondo sociale, emettendo l'associazione lettere di pegno sopra la medesima; altri all' incontro hanno immaginato, che l' associazione doveva per mezzo di azionisti costituirsi un fondo sociale considerevolissimo, il quale servisse di guarentigia per le operazioni future dell' associazione, che allora agirebbe unicamente nel suo proprio interesse rispetto ai mutuatarii. Alla prima combinazione appartiene il progetto del dottore Pini, alla seconda si riferiscono quasi tutte le instituzioni recentemente fondate nella Francia e nel Belgio.

Teoricamente parlando, ella è cosa indubitata che nella stessa guisa che lo Stato piglia in prestito senza obbligo di rimborsare i titoli ch'egli emette; così un' instituzione, quale è un'associazione territoriale, può non obbligarsi ad alcun rimborso, ove essa dia tutte le cauzioni desiderabili; ma noi siamo d' avviso, che in pratica il risultato d'una tale instituzione sarebbe più che dubbioso, soprattutto là ove non sono ancora generalmente famigliari le combinazioni di credito. Basta un tal dubbio

(1) Questa carica potrebbe essere conferta a qualche impiegato di finanze, a guisa di onorevole riposo dopo un certo numero d' anni di servizio.

per nuocere all' instituzione nell'opinione pubblica; e perciò solo, senza combattere le ragioni con tanto ingegno esposte dal dottore Pini e da altri, preferiamo lasciar da banda cotesta combinazione.

Quanto all'altra, egli è evidente che un capitalista, il quale invece d'impiegare egli medesimo i suoi fondi sopra ipoteca diviene azionista d'una società, che debbe operare questo stesso impiego a suo rischio e pericolo, piglia una posizione, in cui debbe scorgere delle eventualità, sieno pur deboli, sieno anche apparenti: onde conviene necessariamente che una tale eventualità gli sia compensata dall' instituzione, la quale non può farlo che concedendo a' suoi azionisti una rendita superiore alla tassa ordinaria dei prestiti ipotecarii. Ora siccome l' instituzione non può operare che col mezzo d' una differenza fra l' interesse che paga, e quello che percepisce; così ella si vedrà forzata ad aumentare l' annualità del debitore a tal segno, che questi, non trovando più il suo tornaconto nell' assoggettarvisi, preferirà di rimanere come si trova al presente. Ma noi abbiamo veduto che tale non è il modo di operare delle associazioni territoriali, che non sono che semplici intermediarie fra il mutuante ed il mutuatario, e che non imprestano mai elleno stesse sino a tanto che il loro fondo di riserva, considerevolmente aumentato pei guadagni realizzati, loro nol permetta.

Il capitale-fondo d'una instituzione di credito, analoga alle associazioni territoriali, è necessario; ma non debbe poi essere ragguardevole, poichè esso non alimenta il credito, sibbene ripara alle eventualità delle operazioni; giacchè l' instituzione opera indirettamente, pigliando con una mano i fondi dal capitalista per darli coll' altra al richiedente. Secondo il modo di rimborso che viene adottato, il fondo sociale debbe essere un poco più o un poco meno considerevole; ma l' instituzione dev'essere organizzata in maniera da estinguere le azioni che lo costituiscono, e surrogarlo con un fondo di riserva. Non dubitiamo punto, che un' instituzione di credito agrario, la quale si manifesti con buoni statuti, non trovi facilmente azionarii, che le costituiscano il fondo sociale; ma farà mestieri allettarli colla solidità offerta all'impiego dei fondi; colla sicurezza dell'inviolabilità degl' impegni contratti dall' instituzione; con una quota-parte nei benefizi; non mai però con un interesse superiore di un quarto per cento a quello che procurerà l' impiego sulle rendite delle Stato al tempo della fondazione dell' instituzione, interesse che non dovrebbe eccedere oggigiorno il 4 per 0|0.

Ella è la confidenza, che debbe attirare i capitali verso l' instituzione; e le guarentigie che offriranno la sua organizzazione e i suoi privilegi, varranno da per sè sole a procurarle degli azionisti.

Per cattivare maggiormente l' intervento del Governo ad una urgente instituzione di credito parrebbe conveniente, che una parte del suo fondo sociale fosse in inscrizioni sul *gran libro.*

Non intraprenderemo qui ad enumerare le operazioni, che si appartengono ad una instituzione di credito, delle quali la più importante sarà senza dubbio la liberazione dei debiti, che gravitano al giorno d' oggi sulla proprietà fondiaria; diremo

solo ch'essa non dee accettar capitali da quanti cercano d'impiegarli; ma debbe accettarne soltanto secondo che ne ha bisogno per imprestarli. Ogni mutuante avrà il diritto di farsi inscrivere, e di versare, quando che sia, il danaro ch'egli vorrà impiegare; sulla richiesta però dell' instituzione e senza che l' inscrizione della domanda impedisca al capitalista di farne quale altro uso può sembrargli migliore. Niente si opporrebbe perchè l' instituzione potesse organizzarsi in guisa di servire di cassa di deposito pei capitali destinati ad essere dalla medesima impiegati sopra ipoteca; ma converrebbe ordinare cotal deposito in guisa, che non possa in verun modo confondersi coi fondi provenienti dalle emissioni, nè impedire l' andamento regolare dell' instituzione.

Organizzazione, capacità e solidarietà dei membri.

Nelle instituzioni di credito, che abbiamo presentato al lettore, ritroviamo tre sistemi d'organizzazione. Il primo è quello che rende forzatamente membri dell' instituzione tutti indistintamente i proprietarii delle terre feudali d'una provincia: tale è l'organizzazione delle associazioni prussiane. Il secondo è quello in cui i soli mutuatarii costituiscono l'associazione. Il terzo infine, ed è il sistema moderno, è quello in cui l' instituzione è organizzata da una società d' azionisti. Secondo queste differenti organizzazioni, delle quali le ultime due s' intrecciano, le obbligazioni dei membri componenti queste instituzioni variano. In Prussia, v'abbiano o non interesse, i membri dell'associazione sono solidarii delle obbligazioni contratte dalla medesima; altrove gl' interessati, anche quando nol sono più, rimangono solidarii delle obbligazioni; altrove finalmente la solidarietà non va che sino alla concorrenza dell'azione. Nel Wurtemberg l' associazione fu fondata sul principio della mutualità tra tutti gli interessati, che si obbligano, occorrendo, al rimborso del debito sociale, continuando o ripigliando il pagamento delle loro annualità sino all'estinzione del debito. Presentemente pertanto, sussistendo sempre il principio della mutuazione, si surrogò alla continuazione della solidarietà il pagamento di due annualità, oltre quelle necessarie al rimborso del debito contratto verso l' associazione, la quale si è in questa maniera creato un fondo di riserva, sul quale l' interessato liberato conserva ancora nientedimeno i suoi diritti al dividendo (1). Le moderne instituzioni di credito agrario sono formate da società il più delle volte anonime, in guisa che gli azionisti non sono tenuti che sino alla concorrenza delle loro azioni, e i debitori sino a quella del loro debito.

In principio i soli nobili avevano diritto di far parte delle associazioni territoriali e di ottenerne crediti; in appresso fu fissata l'estensione della proprietà o una somma di danaro, al dissotto della quale l'associazione non imprestava. Così nel Wurtemberg l' associazione non impresta somme che al dissopra di lire 4,300; nel ducato di Baden al dissopra di lire 2,150; nella Prussia orientale di lire 1,875; in Baviera

(1) Vedi capitolo 2.°, pag.

di lire 1,075. Le moderne instituzioni di credito imprestano qualunque somma per piccola che sia.

Le instituzioni moderne sembrano scostarsi troppo nella loro organizzazione dalle associazioni territoriali. Imperocchè la guarentigia migliore per il capitalista, che impiega il suo danaro in una associazione territoriale, è la obbligazione in solido dei mutuatarii che assicurano le emissioni della instituzione; cosicchè, se venisse a mancare il fondo, sul quale è cautelata la lettera di pegno, supplirebbero gli altri fondi pure a questo scopo ipotecati. E quantunque paia cosa ingiusta il rendere forzatamente solidario di una institnzione eziandio colui, che non ne approfitta; se anzi è da presumere, che egli abbia volontà di astenersene; non conviene tuttavia neppur per qnesto, siccome si fece in Francia e nel Belgio, privare l'instituzione dell'obbligazione in solido fra suoi interessati; poichè in questa maniera le si verrebbe a sminuire non solo quella solidità che debbe offrire; ma le si verrebbe a togliere eziandio il carattere suo distintivo.

L'organizzazione dell'associazione del Wurtemberg ci pare la più acconcia per interessare tanto il mutuante, quanto il mutuatario al buon successo della instituzione.

Noi vorremmo che si trovasse una combinazione, per mezzo della quale l'organizzazione dell' instituzione di credito partecipasse ad un tempo della società anonima per la costituzione del fondo sociale, e della società mutua per le sue operazioni; in guisa che pel solo fatto del mutuo ciascun mutuatario divenga a certe condizioni azionista, come si pratica nel Wurtemberg. L'azionista in tal modo non sarebbe risponsabile che fino alla concorrenza della sua azione, ed avrebbe diritto ad una quota-parte nel dividendo di un quarto dei benefizi della instituzione riservato ai soli azionisti, oltre il diritto che avrebbe insieme ai mutuatarii ad una quota-parte nel dividendo di nn altro quarto dei benefizi. In contraccambio di questa quota-parte nei benefizi i mutuatarii sarebbero obbligati a pagare due annualità, oltre quelle necessarie alla loro liberazione; le quali due annualità di soprappiù terrebbero luogo della guarentigia solidaria, che debbono prestare alla instituzione.

Rimandiamo il lettore a p. 40, acciocchè vegga per qual mezzo un sistema siffatto di reciprocità fra i mutuatarii siasi stabilito e sussista con felice riuscita nel Wurtemberg. Proponendo quest'associazione siccome esemplare, siamo d'avviso che qualunque domanda di mutuo al dissopra di lire 100, debb' essere conceduta dall' instituzione di credito. Le spese necessarie per l'andamento delle associazioni e di altre instituzioni di credito sono prelevate, sia mediante uno sconto sulla somma che viene pagata alla cassa nel momento del mutuo, sia con un'aggiunta alle annualità. E riguardo a quest'ultimo modo noi crediamo doversi pure seguire quanto si pratica nel Wurtemberg, e rinviamo il lettore a quello che abbiam detto parlando della sua associazione.

Riparto dei benefizi.

Stimiamo inutile entrare nei particolari delle piccole combinazioni, le quali, senza essere onerose nè al mutuante, nè al mutuatario, apportano loro tuttavia i benefizi di una instituzione di credito; nè cercheremo di stabilire ipoteticamente cotali be-

nefizi: egli è certo che una instituzione di credito, eziandio aliena da ogni speculazione lucrativa, realizzerà tuttavia benefizi considerevoli, ove essa goda della pubblica confidenza. Onde diremo due parole soltanto circa la ripartizione dei benefizi, la quale ci parrebbe dover essere la seguente:

Di 100, 10 per un fondo di riserva, indipendente da quello più sopra accennato, formato per la solidarietà dei mutuatarii. Questo fondo di riserva sarebbe destinato a riscattare il fondo sociale, ed una parte, p. e. la metà, potrebbe essere impiegata fin dai primi anni nell'ammortizzazione di questo fondo sociale.

15 per dividendo dell'amministrazione; una parte della qual somma verrebbe distribuita in gratificazioni agl' impiegati subalterni, e l'altra fra gli amministratori a norma delle tessere di presenza all'assemblea.

25 per l'annuo rimborso dei titoli emessi dall' istituzione per estrazioni a sorte.

25 a titolo di dividendo da distribuirsi fra gli azionisti a proporzione del capitale da loro versato; ma soltanto in quanto ai versamenti esatti e scaduti.

25 a titolo di dividendo fra gli azionisti e i mutuatarii, da distribuirsi in proporzione dei capitali versati o presi in imprestito.

Così, alloraquando le azioni fossero tutte riscattate, la metà dell' utile verrebbe divisa fra i mutuatarii colle stesse condizioni e nella medesima maniera che abbiamo detto parlando dell'associazione del Wurtemberg, cioè: la quota-parte del benefizio dovuta al mutuatario non gli verrebbe già data, ma affretterebbe il termine dell'estinzione del suo debito di maniera che in definitiva la metà dei benefizi dell'instituzione avrebbe per iscopo di scemare il prezzo dell'interesse che essa esige, mentre un quarto di essi benefizi sarebbe destinato a pagare i capitali che la medesima piglia a prestanza. Noi crediamo che un sistema, che renda il debitore interessato al felice successo della instituzione, ne guarentisce anticipatamente la sorte avvenire, e fa sì che esso debitore ne sopporti di buon animo un'annualità maggiore per la probabilità che ha di vederla diminuire, e non mai aumentare. La proporzione dei benefizi, che abbiamo fissato a ciascheduno, è semplicemente dimostrativa; ella non ha altro scopo che di far ben capire come si potrebbe giungere ad un'organizzazione analoga a quella del Wurtemberg.

Latitudine dei mutui.

La latitudine conceduta al mutuatario dalle instituzioni di credito varia dalla metà ai 3|5 del valore dell' immobile offerto in ipoteca. Il sig. Wolowski fissa il quantitativo del credito alla metà; il dottor Pini ai 3|4; noi crediamo che, vista la condizione agricola del nostro paese, si potrebbe fissare a 2|3, e così lascierebbe alla instituzione una bastevole sicurezza, e al possidente una convenevole latitudine.

La stima dei beni stabili si fa in differenti maniere. Abbiam vedute le associazioni prussiane stabilir norme di tassazione e determinare esse stesse il valore dei beni stabili. In Polonia tal valore si determina pigliando per base l' imposizione; altrove combinando i dati ottenuti prendendo per norma l'imposizione con quelli risultanti

dalla stima eseguitasi per mezzo dei periti dell' instituzione unitamente o separatamente dai periti degl' interessati.

Il sig. Wolowski prende l' imposta fondiaria per misura del valore dei beni stabili e della loro capacità a sopportare i pesi ipotecarii; e partendo dal principio che in nessuna parte della Francia l' imposta fondiaria oltrepassa il quinto della rendita netta, concede nel suo progetto la facoltà di pigliare imprestiti fino alla concorrenza del triplo valore dell' imposizione capitalizzata al 4 per cento.

Questo mezzo il quale concilia, come osserva il citato autore, ciò che esige la *prudenza,* coll'*economia che risulta dell'esimersi da ogni perizia*, sarebbe certamente il migliore; ma non potrebbe applicarsi al nostro paese, perocchè non essendo la tassa dell'imposta fondiaria soggetta alle stesse regole in tutte le provincie, vi sono nella ripartizione delle imposizioni di tali ineguaglianze, che non si possono prendere le contribuzioni per misura del valore degli stabili.

E se queste ineguaglianze, le quali sono dovute, sia al difetto d' uniformità nei principii della stima della rendita soggetta a catasto, sia ai difetti delle operazioni catastali, non si osservassero che da provincia a provincia, si potrebbe ancora trovare un elemento nella rendita delle contribuzioni; ma siccome s' incontrano grandi differenze non solo fra comune e comune d'una stessa provincia, ma anche fra le proprietà dello stesso comune, non può l' imposta fondiaria porgere al giorno d'oggi verun dato positivo sul valore del fondo. Una tal confusione nel catasto è nocevole alla proprietà, allo stabilimento di credito agrario, al progresso dell'agricoltura e agl' interessi del Governo. Senza che ci addentriamo nella questione, egli è indubitato che il Governo coll'ordinamento di un nuovo catasto verrà ad aumentarsi di più milioni la rendita dell' imposta fondiaria nel medesimo tempo che rimedierà ad alcune ingiustizie indipendenti, è vero, dalla sua volontà, ma che non lasciano per ciò di esercitare una maligna influenza nelle terre, ove si crede che la non equa ripartizione dell'imposta sia un vantaggio conceduto alla classe ricca a danno della povera.

Tali considerazioni non poterono sfuggire alle paterne cure del Governo, e mentre fin dal 1818 si imponeva un centesimo e mezzo per la creazione di un fondo, destinato a sopperire alle considerevoli spese di un nuovo catasto (1), era riserbato alla Maestà dell'ottimo nostro Sovrano Carlo Alberto, di ordinare la benefica e salutare opera di una equa ed uniforme ripartizione dell' imposta fondiaria. Infatti ultimamente S. M. creò una cassa speciale pel catasto nella quale facea passare un milione di franchi dalla cassa di riserva, e nominò appositamente una commissione incaricata d' incominciare le preliminari operazioni.

Mentre con ogni suddito facciam plauso a queste provvidenze, osserveremo che la creazione di un' instituzione di credito da un lato, e l'associazione agraria dall'altro

(1) Il Marchese d'Audiffret calcola che si sono impiegati più di 150 milioni pel catasto francese. Benzenberg calcola a 6375 fiorini (16,256 franchi) per miglio quadrato tedesco le spese del catasto eseguito nelle provincie renane. Linden, membro del consiglio aulico, calcola a 4160 fiorini di convenzione (10608 franchi) per miglio quadrato geografico le spese del nuovo catasto austriaco.

potrebbero essere utilizzate nelle operazioni del nuovo catasto con sommo benefizio pel Governo, e pel risultato che si cerca di ottenere.

Egli è certo che ad una instituzione di credito agrario è sommamente utile il conoscere il valore degli stabili, che le vengono offerti in ipoteca, e che essa non troverà un ostacolo nella spesa, qualunque sia, per raggiugnere lo scopo che si propone.

Questa conformità d'interesse tra il Governo e l'instituzione di credito non potrebb'ella essere adoperata in vantaggio dello Stato, senzachè ad essa instituzione si rechi nocumento? Nell'imporre la taglia vi hanno due operazioni a fare: la misura dei terreni, la formazione dei piani, e in seguito le stime catastali. Ora se non si vuol dare la totalità dell'operazione in appalto all'instituzione di credito, siccome ad una compagnia incaricata della formazione del catasto, non potrebb'egli il Governo incaricarla delle stime, o almeno almeno farvela contribuire mediante un premio vantaggioso?

Se la misura e la formazione dei piani esigono spese più considerevoli (1) che non le stime; queste hanno pel Governo innumerevoli difficoltà; perocchè tanto i comuni, quanto i possidenti cercano di sottrarsi alle investigazioni degli amministratori. Che possente ausiliario non sarebbe ella dunque un'instituzione avente il medesimo interesse che il Governo, a conoscere il vero valore dei fondi e farglielo conoscere? Siam pertanto d'avviso che eziandio per la formazione del nuovo catasto la fondazione di un'instituzione di credito agrario riuscirebbe utilissima al Governo; sia che egli voglia incaricarla di tutta l'operazione, come sembra indicarlo il sig. Gastaldi; sia che voglia assicurarsene soltanto la cooperazione.

L'Associazione agraria offrirebbe inoltre al Governo un mezzo economico, onde procurarsi i dati statistici sulla produzione del suolo, dei quali manca ancora, e che senza di essa non può procurarsi che per via amministrativa, la quale è sempre incerta stante che nelle terre si attribuisce uno scopo fiscale ad ogni investigazione, che si faccia per ordine del Governo, e dietro quest'idea si cerca d'ingannare gli amministratori nei documenti che loro vengono somministrati.

E una dotazione annua fatta all'Associazione agraria perchè riunisca documenti statistici sulla proprietà fondiaria e sulla produzione agricola, nello stesso tempo che dimostrerebbe ancora più la buona volontà del Governo verso l'instituzione, e le darebbe una forza morale ancor maggiore, non sarebbe egli eziandio un impiego di fondi giovevolissimo per lo Stato, procurandogli la medesima colla massima diligenza tutti i documenti necessarii all'imposizione della taglia?

Il controllo dell'amministrazione sarà la più sicura guarentigia dei fatti in tale maniera raccolti, e con tanta maggior diligenza, in quanto che saranno stati raccolti dai comizi e dagli agricoltori nell'interesse della scienza (2).

(1) Il consigliere Linden calcola pel nuovo catasto austriaco a 7370 franchi le spese di misura e di formazione dei piani, e quelle di stima a 3239 per ogni miglio geografico quadrato d'Alemagna.

(2) Nel preparare gli elementi pel futuro catasto non sarebbe ella altresì utile cosa il tentare almeno in una provincia, il registro-repertorio proposto dal sig. Loreau e dal sig. D'Audiffret? Così, mentre si

Sottomettiamo, senza tratto di conseguenza, queste semplici osservazioni al giudizio delle persone competenti, e tornando alla questione del credito, diciamo, che la stima dei beni stabili dovrà farsi pigliando per base l'imposta prediale nelle provincie dove è ben ripartita, e altrove doversi attenere alle perizie che verranno fatte da un certo numero di periti designati dall'amministrazione dell'instituzione di credito.

Cautele per l'impiego dei mutui.

Le instituzioni di credito sborsano la totalità della somma al momento dell'imprestito, o veramente aprono al mutuatario un credito, del quale profitta quando ne abbisogna. Siamo però d'avviso che converrebbe studiare una combinazione di credito, la quale permettesse all'instituzione di sorvegliare l'impiego del danaro ch'essa dà in prestito, senza però d'altra parte arrecare incaglio veruno ai mutuatarii.

Così, p. e., se si stabilisse che i due terzi della somma, alla quale dà diritto l'asse del credito, fossero sborsati al tempo dell'imprestito, e l'ultimo terzo quando il mutuatario avrà fatto constare dell'impiego del danaro ricevuto, si controllerebbero gl'imprestiti, e si avrebbe la sicurezza che essi non sono impiegati che in miglioramenti di fondi, ovvero in altre industrie. Il timore di fomentare la dissipazione sparirebbe, e si renderebbe più difficile il mal impiego dei capitali.

Essendo per tal modo il mutuatario obbligato a dichiarare nella domanda l'impiego del danaro che desidera in prestito, e riservandosi l'instituzione non solo di non rimettergli l'ultimo terzo, ma anche di esigere il rimborso degli altri due già imprestati in caso di dissipazione o mal impiego, gli affari saranno, è vero, meno brillanti; imperocchè molte persone non vorranno adattarsi a queste misure di prudenza; ma l'agricoltore, il quale cercherà un imprestito allo scopo di migliorare i suoi fondi, non dubiterà punto di ricorrervi, poichè il controllo dell'instituzione non si spingerà sino a considerare se la speculazione sia buona o cattiva, abbia o non avuto buon successo. Ella debbe controllare l'impiego del capitale, non il risultato dell'impiego.

Nè solo con un mezzo analogo a quello che indichiamo, si giungerà ad ovviare, sino ad un certo punto, alla dissipazione ed al mal impiego dei capitali; ma indipendentemente dal credito, che essa procurerà agli agricoltori, l'instituzione potrà divenire eziandio un potente mezzo di miglioramenti agricoli, ponendo, come condizione dell'imprestito, che consente, tale piantagione d'alberi od altro miglioramento di poco rilievo pel mutuatario; ma che imposto a tutti i mutuatarii in generale, aumenterebbe sensibilmente la produzione agricola. Suppongasi p. e. che ogni mutuatario, avente ne' suoi poderi terre incolte suscettibili d'essere seminate

otterrebbero dati positivi sui prezzi di vendita e di fitto degli stabili, potrebbesi provare se tale registro indicativo della proprietà fondiaria, sia o non misura proficua da diramarsi in tutto il regno onde dare alle transazioni civili la stessa pubblicità, di cui godono le ipoteche mercè la paterna sollecitudine del amato nostro Sovrano (vedi pag. 113 e pag. 117).

a pini od altrimenti inarborate, sia obbligato di provare ch'egli ne ha seminato una o due giornate, innanzi di poter toccare l'ultimo terzo del suo credito; egli è certo che in tal modo verremo a premunirci contro il pericolo, che ci minaccia, di mancare di legna da bruciare quando le industrie e le strade ferrate saranno in piena correlazione.

Parimenti è noto che le lunghe locazioni sono vantaggiosissime all'agricoltura; ma il proprietario che vede nei fitti una progressione crescente, di mal animo vi si sottoscrive. Imprestiti più vantaggiosi fatti dall'instituzione ai proprietarii nell'occasione di lunghe locazioni, nelle quali i capitali, imprestati bensì sulla proprietà, ma confidati al locatario, sarebbero da quest'ultimo ammortiti senzachè il proprietario ne avesse a pagare le annualità, faciliterebbero tali locazioni.

Tenendo l'instituzione di credito agrario agenzie in tutte le località importanti, ove abbia affari, facilissimo le sarà il controllo dell'applicazione dei capitali, e potrà esercitarlo senza incomodo del mutuatario.

Rimborso.

Tutte le associazioni territoriali e le altre instituzioni di credito si riservano la facoltà di chiedere il rimborso intiero del capitale che danno in prestito, entro un termine che varia da tre mesi a un anno, ove il mutuatario non adempia esattamente alle condizioni del contratto.

Non converrebbe obbliare tale clausula siccome quella ch'è necessaria per guarentire l'instituzione contro le liti che dovrebbe poscia intentare.

Questo caso eccettuato, abbiamo veduto, che vi hanno associazioni territoriali di credito, in cui è facoltativa l'estinzione del debito; e che ve ne hanno d'altre, in cui il debito debbe di necessità estinguersi al termine di un dato tempo, mediante una certa somma aggiunta all'interesse, la quale accumulandosi continuamente e producendo essa stessa interessi, finisce per liberare il debitore senza incomodo e senza sforzi del medesimo.

Il sistema d'ammortizzazione del debito ha generalmente prevalso, imperocchè è incontrastabilmente il migliore. Secondo le instituzioni di credito il *minimum* dell'ammortizzazione o è fissato, siccome in Baviera; oppure vi sono tabelle d'ammortizzazione, e il mutuatario sceglie l'annualità che più gli conviene. Qualunque sia l'annualità scelta, il mutuatario ha sempre la facoltà di liberarsene a certe condizioni, che variano pure secondo le instituzioni. Così alcune non ammettono che una liberazione parziale eguale all'annualità dovuta; altre non l'ammettono che dopo un tempo determinato, il quale varia da 5 a 10 anni dalla data dell'imprestito.

Uno Stato, così come un particolare, dice Ganilh, non può estinguere il suo debito che colla sua rendita, o coll'alienazione della sua proprietà: non vi ha un terzo mezzo di liberazione, nè per l'uno, nè per l'altro. Ora il rimborso integrale costringe sempre l'agricoltore all'alienazione. Da questa difficoltà del rimborso integrale non bisogna però conchiudere, che il capitale saviamente impiegato nella

industria agricola non possa riprodursi nei benefizi che se ne ricavano; poichè i fatti dimostrano il contrario; ma questa riproduzione o realizzazione s'opera lentamente, e, nei primi anni dell'impiego, quasi in una maniera impercettibile.

È certo che il coltivatore può rientrare nei capitali che ha collocati nel suolo; ma siccome vi rientra poco per volta, e manca di mezzi sicuri per impiegare i suoi risparmii annuali, egli non consente a lasciar questi improduttivi, ed impiegandoli quindi in altri miglioramenti dei fondi, aumenta, è vero, le sue entrate; ma si trova al verde quando giunge la scadenza del rimborso, e per soddisfare alla sua obbligazione vedesi costretto a vendere la proprietà che ha buonificato.

« Vi ha un solo mezzo di liberazione, dice Say, e consiste nel destinare ogni anno » una parte delle rendite a formare un nuovo capitale, sino a che sia divenuto così » considerevole come quello che fu preso ad imprestito: tutti i calcoli dei pubbli- » cisti, tutti i raziocinii dei più profondi economisti concorrono a metter fuori di » dubbio una verità sì semplice »; ma se per l'agricoltore il risparmio non basta, convien ch'egli sia forzato a rimetterlo annualmente al suo creditore; allora invece di un rimborso integrale trova una combinazione che gli permette di pagare in ragione de'suoi annui risparmii, e l'imprestito a rimborso parziale l'arricchisce; mentre l'imprestito ordinario lo rovina. A convincersi di questa verità basta osservare l'andamento che tengono coloro, che specolano sulla compra e la vendita dei beni immobili. Questi speculatori, i quali sanno pienamente ciò che si può sperare dal coltivatore, offrendogli il tempo necessario per pagare i suoi debiti, rivendono partitamente ai contadini le possessioni, che comprarono mediante lunga mora e pagamenti parziali annui. La sanità e la robustezza del contadino sono le sole loro guarentigie, e di rado rimangono ingannati. Il coltivatore desideroso di aggrandire la sua proprietà o d'acquistarne una, raddoppia gli sforzi ed il lavoro non solo sul fondo che ha comprato; ma eziandio su quello che già prima era suo: prodotti inaspettati vengon quindi a ricompensarlo delle sue fatiche, e siccome l'accorto speculatore non si dimentica mai di presentarsi al tempo della raccolta, il coltivatore in ciascun anno ammortisce, in ragione di quella, insensibilmente il suo debito, e finisce per trovarsi proprietario di un fondo, che egli ha reso buono per poterlo acquistare.

Ecco come per l'applicazione del principio d'ammortizzazione si possono ottenere, dalla vendita degli stabili, prezzi che paiono tanto straordinarii, e che vengono nulladimeno dal compratore pagati.

Il rimborso per annualità è senza dubbio quello, che più s'addice all'industria agricola; ma convien combinarlo in modo che le prime annualità non sieno dall'un canto prelevate sul capitale mutuato, e che dall'altro la liberazione non sia indefinitamente protratta. Il sig. Wolowski ha pienamente provveduto alla prima condizione fissando il cominciamento delle annualità al quinto anno dell'imprestito; perciocchè in qualunque impresa ben diretta a tale tempo debbesi incominciare a rientrare nei capitali impegnati.

Quanto alla seconda condizione egli è incontestabile, che gl'inconvenienti che si attribuiscono al sistema d'ammortizzazione applicato al debito pubblico, scompaiono

nell' applicazione del medesimo all' estinzione dei debiti particolari. Crediamo però che la durata dell' ammortizzazione del debito non debba prolungarsi al di là di un certo numero d' anni, stantechè potrebbe recare inconvenienti ai terzi, e niuno ama obbligarsi oltre un termine dato. Desidereremmo pertanto che in un' instituzione destinata ad alimentare il credito agrario nel nostro paese, fosse l' ammortizzazione determinata di due maniere differenti, secondo che si trattasse o della liberazione di debiti ipotecarii, o d' un novello imprestito. Nel primo caso dovrebbe l' annualità del rimborso incominciare al primo anno; non essere che del 5 o al più 5 1|2 per 0|0, compresi gl' interessi, e trarre la liberazione definitiva al *maximum* in 50 anni. Nel secondo caso poi, siccome l' instituzione non debbe imprestare che collo scopo di miglioramenti fondiarii, purchè l' ammortizzazione sia regolata in modo che l'annualità riesca proporzionata al benefizio che debbe derivare dall' impiego del capitale mutuato, il mutuatario si troverà sempre in istato di poterla regolarmente pagare. Siamo pertanto d'avviso che, incominciando dal quinto anno, l'annualità che sarebbe allora del 5, compreso l'interesse, potrebbe essere portata al 6, al 6 1|2 ed anche all' 8 per 0|0, affinchè la liberazione totale si compia in 20 ed al più in 25 anni. In tal modo colui che desidera sgravare la sua proprietà di un debito ipotecario, si vedrebbe in 50 anni, massimo termine, pienamente liberato da 1|2 p. 0|0 aggiunto all' interesse che in oggi paga pel capitale; mentre colui che vorrebbe pigliare a prestanza un capitale per migliorare i suoi fondi, tal capitale riscatterebbe in 24 od al più in 29 anni, e non sarebbe stato nei primi quattro anni obbligato che al pagamento del 4 1|2 per 0|0 d' interesse.

Avrà il mutuatario la facoltà di rimborsare o in tutto o in parte il capitale mutuato, purchè ne avverta l' instituzione tre o sei mesi avanti, affinchè possa tosto mettere a profitto il danaro che le verrebbe restituito. Si formeranno fin da principio tabelle di rimborso, affinchè ciascun debitore possa, quando il voglia, liberarsi. Egli è chiaro che queste tabelle comprenderanno uno sconto tanto maggiore quanto più il rimborso si farà in tempo vicino dell' imprestito, del quale i vantaggi scemeranno pel mutuatario; ma è pur chiaro che senza di questo sconto non potrebbe un' instituzione imprestare a lungo termine, quando essa prende a mutuo a più brevi scadenze, se non trovasse una compensazione delle sue anticipate nell' annualità di liberazione.

Riscossione delle annualità per via amministrativa.

Le agevolezze concedute dall' instituzione di credito a' suoi debitori, non sono ammessibili se non in quanto ella sarà assicurata di ritirare a tempo e luogo le annualità per potere alla sua volta regolarmente pagare gl' interessi a' suoi creditori; e questa è la causa per cui abbiamo chiamato in suo favore la riscossione delle annualità in via amministrativa. Nulladimeno, siccome il modo di riscossione delle imposte potrebbe parer troppo speditivo per la latitudine conceduta dalle nostre leggi ai debitori, si potrebbe riservare qual ultimo mezzo al quale l' instituzione dovesse ricorrere. Converrebbe pure che il pagamento delle annualità si fissasse al

1.° febbraio e 1.° agosto di ciascun anno, e si stabilisse per ciascun giorno dopo il 5 un'ammenda da soddisfarsi dal debitore che si trova in ritardo, il quale riceverebbe una polizza d' intimazione il 10, e, ritardando ancora, ne verrebbe il 15 trasmesso il *buono* all' esattore che farebbelo immediatamente pagare come se si trattasse dell' imposta.

Le spese ed il 2 per 0|0 accordato dall' istituzione all' esattore, saranno a carico del debitore in ritardo.

Ciaschedun mutuatario lasciando nel momento del mutuo alla cassa dell' instituzione un numero doppio di *buoni*, da lui segnati, delle annualità che avrà consentito per la sua liberazione, ne ritirerà uno ad ogni semestre; di maniera che quelli che l' amministrazione dell' instituzione trasmetterà il 15 all' esattore, saranno necessariamente quelli dei debitori in ritardo. Abbiamo scelto il 1.° agosto, perchè a quel tempo l' agricoltore ha già alcuni raccolti per poter pagare, ed il 1.° febbraio perchè le granaglie, le quali sono calate in dicembre e gennaio, cominciano a rialzarsi. Ove non si adotti questo mezzo, od altro egualmente speditivo per guarentire il pagamento regolare delle annualità, egli è impossibile stabilire un' instituzione di credito; e ci pare che lasciando la latitudine da noi indicata si possa pervenire a combinare ed accordare insieme le esigenze del debitore e quelle dell' instituzione, avendo l'uno davanti a sè, è vero, a sue spese, una quindicina di giorni, e vedendosi l'altra assicurata di percepire le annualità onde poter soddisfare alle polizze d' interesse pagabili, come vedremo, il 1.° settembre ed il 1.° marzo d' ogni anno.

Non debbe però l' instituzione avere il diritto di ricorrere all' esattore per la percezione delle annualità in ritardo che nel corso dei mesi di loro scadenza; sia agosto; sia febbraio: se avvenga che questi mesi trascorrano senzachè il *buono* del mutuatario sia stato trasmesso all' esattore, dovrà allora l' instituzione ricorrere ai tribunali e seguitare le formalità ordinarie. In questo modo non si verrebbe ad accordare all' instituzione che quanto le è rigorosamente necessario, e non s' incomoderebbe l' esattore che in due tempi irrevocabilmente fissati.

Spese dell' imprestito.

Le spese dell' imprestito sono sostenute da alcune associazioni straricche; ma generalmente nelle instituzioni di credito sono pagate dal mutuatario, sia nel medesimo tempo che riceve l' imprestito, sia per un leggiero aumento nelle annualità sino alla compiuta liberazione dell' anticipata fatta dall' instituzione: l' ultima maniera praticata nel Belgio ci pare la più conveniente.

Cedole ipotecarie.

Le emissioni dell' instituzione di credito o sono azioni per costituire il fondo sociale, o sono titoli, ossia cedole ipotecarie da darsi in iscambio dei fondi versati nella cassa per fare gl' imprestiti.

Le azioni sono nominative oppure al portatore; di loro natura sono limitate dall'asse del fondo sociale, pagabili al pari a volontà dell'instituzione, e per annuale obbligatoria estrazione a sorte dopo il quinto anno della fondazione dell'instituzione.

Le cedole ipotecarie non possono essere emesse che per ogni versamento fatto da un capitalista per un imprestito già consentito dall'instituzione. La carta della cedola ipotecaria verrà fornita dallo Stato sulla dimanda dell'instituzione e mediante un dritto dalla medesima pagato; ciascuna cedola sarà spiccata dal gran libro del debito agrario, conforme a quello del debito pubblico. La dimanda per la quantità necessaria ad un'emissione, sarà segnata dagli amministratori dell'instituzione e dal R. commissario, i quali saranno personalmente risponsabili della realtà dell'imprestito che rende necessaria l'emissione; saranno cioè garanti che le cedole ipotecarie emesse pel valore p. e. di 20,000 lire, sono destinate a far le veci di una somma di 20,000 lire versate da un capitalista nella cassa dell'instituzione, le quali questa dà in imprestito sopra un'ipoteca del valore di 30,000 lire. Non potendo l'instituzione ricevere capitali se non se quando ne ha bisogno per imprestarli, non può neanco emettere cedole che pei due terzi del valore dell'ipoteca che le guarentisce: dovendo poi la domanda d'emissione essere segnata dagli amministratori e dal commissario regio, che sono garanti della realtà del bisogno, ed essere quindi trasmessa al Governo, questo eserciterà necessariamente tal controllo sull'emissione, che egli è impossibile che essa non si faccia regolarmente.

La cedola ipotecaria potrebbe essere di 100, 250, 500 e 1000 lire, ed è o nominativa o al portatore; produce il 4 per 0|0 d'interesse pagabile il 1.° marzo ed il 1.° settembre di ciascun anno, sia dalla cassa centrale, sia dalle casse delle agenzie nelle provincie: è in fine pagabile a volontà del portatore dopo il quinto anno dell'emissione, previa domanda di sei mesi avanti.

Il portatore di una cedola, il quale dopo il quinto anno ne desidera il rimborso, potrebbe semplicemente scrivere sul dosso dell'ultima polizza d'interesse, che ritirerebbe, il vocabolo *rimborso* o tal altro, che sarebbe convenuto, e nel semestre consecutivo ne toccherebbe l'ammontare alla cassa.

Ciascuna prestanza fatta dall'instituzione dà luogo all'emissione di una serie di cedole date in contraccambio del numerario versato alla cassa dal capitalista per coprir detta prestanza. Ciascuna serie porta inscritto su tutte le cedole, oltre ad un numero d'ordine, una lettera od un segno qualunque, corrispondente alla lettera o segno, che nel registro delle ipoteche prese dall'instituzione, segna la proprietà del mutuatario che ha ricevuto la prestanza di quella serie. Cosicchè caduna cedola ha un'ipoteca privilegiata e speciale su di uno stabile. L'instituzione di credito conserverà sempre il diritto di rientrare in possesso delle cedole che emetterà riscattandole o rimborsandole: la convenzione a tale riguardo sarebbe formalmente stipulata nell'atto costitutivo della società o nei contratti, ed il riscatto si opererebbe a sorte, o per ordine di numeri, colla condizione di darne avviso ai detentori delle cedole sei mesi prima.

Ogni anno un quarto netto dei benefizi dell'instituzione sarebbe destinato ai rim-

borsi, prima per soddisfare a quelli che sarebbero richiesti, poscia per estrarre a sorte un certo numero di cedole e riscattarle. L' emissione e il rimborso delle cedole sarà costantemente al pari, e si prenderanno tutte le precauzioni perchè pure al pari si mantengano costantemente le cedole. Questo sistema del riscatto per via delle estrazioni a sorte offre qualche cosa d'incognito che piace generalmente ai capitalisti, mentre assicura nello stesso tempo la fissità del corso col riscatto al pari. Le obbligazioni o cedole ipotecarie debbono necessariamente essere mantenute al prezzo d'emissione, poichè l'agricoltore ed il proprietario di beni immobili non possono correre gli azzardosi cangiamenti di fortuna, come il commerciante e l'industriale. La libertà del corso dei titoli di credito convengono allo Stato, perchè egli vi lucra, stantechè, non essendo costretto a riscattare le cedole, ammortizza solo quando esse sono basse, e se ricorre a nuovo imprestito, quando il corso è elevato, egli ottiene, a cagione di tal corso, migliori condizioni. Ma l'instituzione è costretta annualmente a riscattare ed a rimborsare un certo numero di cedole: le convien dunque la fissità del corso; per altra parte essa non specola, essa non vuol ingannare nessuno, non vuole che i suoi titoli o cedole possano alimentare il giuoco della borsa. Essa offre sicurtà intiera pel capitale, regolarità dell' interesse del 4 per 0|0 ed altre facilità; ma non vane e per lo più lusinghiere promesse, come pur troppo si usa in oggi di fare per chiamare capitali alle intraprese di speculazioni. Tutte le cedole rimborsate dovranno essere annullate o bruciate, dopo però che la loro annullazione sarà stata approvata dal Governo. Gli amministratori ed il commissario regio dovrebbero essere risponsabili delle cedole annullate senza l'approvazione suddetta.

Nel caso in cui l'instituzione non avesse nel fondo sociale o nel fondo di riserva con che soddisfare alla domanda di rimborso d'una serie di cedole dopo il quinto anno dell' emissione (la qual cosa non è molto probabile, ma che in fine potrebbe succedere), ella cercherà chi volesse acquistare le cedole da rimborsarsi, ed in ultimo luogo chiederà l'autorizzazione d'una nuova emissione pel rimborso, e gli amministratori ed il commissario regio sarebbero garanti dell' annullazione delle cedole da rimborsarsi.

Garanzia dello Stato.

Emissioni regolate in tal maniera non possono seco portare alcun pericolo; per dar quindi alle cedole ipotecarie ogni facilità e facoltà di circolare, per pareggiarle cioè realmente alle rendite sullo Stato, non vi avrebbe più che un solo passo a fare: ciò sarebbe che lo Stato si rendesse in ultimo luogo garante della cedola ipotecaria. Egli è il conio dello Stato che fa la moneta; ciò che fa il valore del titolo di rendita sullo Stato gli è il marchio uniforme che ne guarentisce il valor comune e notorio. Ove quest' impronta, che guarentisce il valore della moneta e quello delle rendite venga a stamparsi sulla cedola ipotecaria, questa allora cesserà d'esser segno d'instituzione privata, e piglierà l'aspetto di titolo di credito pubblico.

Egli è a questo conio dello Stato che le associazioni prussiane andarono debitrici

della circolazione e del favore onde furono accolte le loro lettere di pegno, e l'autore che meglio trattò la questione del credito agrario (il sig. Wolowski), sentì talmente la necessità che s' imprimesse il conio dello Stato sui titoli d'un' instituzione di credito che, tagliando il nodo, ne propose la fondazione per opera dello Stato medesimo.

Colla combinazione che indichiamo, ci accostiamo maggiormente alle associazioni prussiane, e ci teniamo più dentro nei limiti dell' intervenzione dello Stato negli affari d' interesse privato; la crediamo pertanto meritevole d' essere attentamente esaminata.

La guarentigia del Governo in ultimo luogo è una guarentigia puramente morale, e non porta seco neanco l'ombra d'un rischio a correre; stantechè la cedola è guarentita da un valore maggiore di un terzo del suo valor nominale e sopra ipoteca; nè viene emessa che in seguito a necessario controllo del Governo, il quale ha in tale controllo un interesse, atteso il dritto che percepisce sulla carta che egli somministra. Il quale dritto, ove venisse, appena riscosso, posto in una cassa particolare, costituirebbe così un fondo di riserva, una vera garanzia materiale contro le eventualità dell' instituzione. Il Governo è inoltre assicurato della realtà del valore e della guarentigia della cedola dalla risponsabilità degli amministratori che segnano la domanda d'emissione; ed indipendentemente dalla guarentigia ipotecaria della cedola, ha la guarentigia del fondo di riserva e del fondo sociale dell' instituzione, e viene per necessità informato della regolarità dei rimborsi annui d'un certo numero di cedole. Infine per mezzo del commissario regio, incaricato d' invigilare all'andamento dell' instituzione; per mezzo della contabilità di essa, che dovrà essere approvata da una commissione a ciò delegata; e per mezzo del controllo, che egli necessariamente esercita, potrà sempre il Governo arrestare l' instituzione prima che possa dar effetto ad un cattivo affare; dimodochè per lui la guarentigia che accorda in ultimo luogo all' instituzione, non può mai in realtà compromettterlo; anzi può essergli utile pel dritto che preleverà sulla carta delle cedole.

Il grande effetto che verrà prodotto dalla guarentigia dello Stato in ultimo luogo permetterà all' instituzione di pagare un dritto assai elevato sulla carta delle cedole, senza esigere il minimo aumento nel prezzo delle sue operazioni; perocchè questa guarentigia dello Stato darà alle cedole una circolazione più attiva che non è quella delle rendite medesime; per la ragione che queste o non sono pagabili, o non lo sono che per estrazioni annue, mentre quelle lo sono per estrazioni annue, e dopo il quinto anno lo sono pure previo avviso di sei mesi.

Lo sviluppo che ha preso questo lavoro, ci costringe di limitare a queste poche idee le principali deduzioni pratiche di quanto abbiamo esposto nei precedenti capitoli.

Abbiamo procurato, per quanto fu in noi, di dare ai nostri lettori una compiuta idea delle instituzioni di credito agrario; non pretendiamo però d' aver messe in chiaro tutte le conseguenze utilissime che se ne possono dedurre, e tanto meno d'aver indicato come tali conseguenze potrebbero avere eziandio nel nostro paese la loro applicazione: noi non abbiamo fatto che enunciare alcune idee unicamente per indicare la necessità e la possibilità della fondazione negli Stati di S. M. di un' instituzione

destinata ad alimentare il credito degli agricoltori, senza cercar di formolare un progetto per questa medesima fondazione; e per stringere in poco quanto abbiamo detto distesamente in questo capitolo, ripetiamo che noi siamo intimamente convinti che lo stabilimento di una tale instituzione è negli Stati di S. M. necessario e nel tempo stesso possibile.

È necessario, perchè quantunque i capitali che nel nostro paese s' impiegano nell' agricoltura, siano proporzionatamente maggiori di quelli che vi s' impiegano altrove; riescono tuttavia insufficienti per la ragione che essi vengono mal distribuiti o ripartiti, mancando una ben organizzata instituzione di credito, la quale metta in contatto, colui che cerca capitali a mutuo, con colui che desidera di darli;

Perchè le formalità e le spese del mutuo ipotecario; il timore delle operazioni commerciali; il prezzo elevato delle cedole dello Stato, fanno sì che vi abbia arrenamento, e sieno nello stesso tempo insufficienti i mezzi di cambio;

Perchè il non potere spesse volte trovare la somma precisa di cui abbisogna, o costringe il proprietario a fare una malintesa applicazione del danaro mutuato, ove questo non basti, o ne favorisce la dissipazione, ove il medesimo sopravvanzi al bisogno;

Perchè l'interesse esorbitante dei mutui ipotecarii è causa al proprietario di ruina e di espropriazione inevitabile.

È necessario, perchè per dissodare terreni incolti, per arginare torrenti devastatori, per migliorare la condizione dei coloni, per introdurre il sistema di locazione, si ha mestieri di capitali a tenue interesse e ad un rimborso reso facile ed insensibile col mezzo di un' ammortizzazione.

È necessario, perchè tutti i nostri patrimonii sono vincolati da ipoteche, e la proprietà gravata dall'imposizione e dall' ipoteca non è più, per la maggior parte dei proprietarii, che una gravosa locazione.

È necessario in fine, perchè nel credito agrario, quale noi l'abbiamo delineato, si trova l' unico rimedio contro l'usura, idra delle sette teste, a troncar le quali non è dato che ad una territoriale associazione.

Lo stabilimento di un' instituzione di credito agrario è anche possibile:

Perchè la più compiuta pubblicità delle ipoteche, punto essenziale, è già dal nostro codice stabilita, e le modificazioni legislative complementarie facendosi per la sola ragione di una speciale instituzione di credito, saranno un' eccezione alla legge in niun modo pericolosa.

Perchè la riscossione delle annualità per via amministrativa, base principale del buon successo di una instituzione di credito, sarà pienamente conceduta, se la fondazione di una cassa per le opere pie è giudicata possibile; in ogni caso non potrà arrecare alcun disordine, ove si conceda sotto certe condizioni ad una instituzione particolare.

Perchè la circolazione delle obbligazioni dell' instituzione di credito emananti, per così dire, dallo Stato secondo il modo più sopra suggerito, si farà come quella delle cedole del debito pubblico.

Infine perchè niun grave ostacolo ed insuperabile si oppone all' instituzione del credito agrario, nè nello spirito delle nostre leggi, nè in quello che guida l'amministrazione, nè nella pubblica opinione.

Siffatta instituzione, senza essere l'opera del Governo medesimo, potrebbe essere da lui grandemente protetta e controllata, o sia la medesima annessa ad uno stabilimento pubblico già dipendente dallo Stato, o sia uno stabilimento particolare.

Siccome pubblico stabilimento, per mezzo di una cassa centrale di liberazione e di prestito ipotecario alimentata dai risparmi fatti sui legati e sulle donazioni delle opere pie e degli stabilimenti di beneficenza che sono nel regno; o per mezzo di una cassa centrale dei cauzionamenti di tutti gl' impiegati, la quale opererebbe nell'interesse di questi ultimi, siccome quella nell'interesse delle opere pie.

Siccome stabilimento particolare, col mezzo di una società d'azionisti, che a loro rischio e pericolo fonderebbero una cassa di credito, la quale per la sua organizzazione impegnerebbe lo Stato a prestarle, nell' interesse suo proprio, una guarentigia morale, senza inconvenienti d'altronde e senza pericolo per lui.

L'instituzione di credito agrario si stabilirebbe senza apportare alcun cambiamento nè al sistema ipotecario, nè ai diritti di mutazione, nè a tutte quelle altre formalità, che credonsi al presente necessarie per guarentire la proprietà, e che privano il padrone dei fondi, e per conseguenza l'agricoltore, del credito necessario. Essa non esigerebbe nè innovazioni legislative, nè riforme nella procedura, nè alcun nuovo provvedimento amministrativo. Sormonterebbe gli ostacoli, eviterebbe gli inconvenienti, e in ogni caso questi ostacoli e questi inconvenienti non si parerebbero che dinanzi a lei sola, la quale collocata in una posizione eccezionale, potrebbe offrire al capitalista tutte le condizioni che esige, e al mutuatario tutte quelle che desidera. E la posizione eccezionale, che essa richiede per poter operare, la trova già presso di noi nella posizione eccezionale, in cui la legge del 1836 ha collocato le opere pie; e se una instituzione ha diritto di dividere i privilegi accordati dallo Stato alle opere di beneficenza, certo la è quella che ha per iscopo di sradicare l'usura.

Il privilegio della riscossione per via amministrativa, il solo per mezzo del quale l'instituzione possa agire più direttamente verso i suoi debitori, non porterebbe seco alcun imbarazzo, e non le sarebbe concesso che nei casi estremi; di modo che il favore, che la legge concede ai debitori, loro sarebbe conservato per tutto quel tempo che è conciliabile colle obbligazioni dell'instituzione. Quanto all'azione del Governo, essa sarebbe affatto indiretta: non correndo alcun rischio nel guarentire in definitiva delle emissioni, le quali non possono farsi se non se ricorrendo a lui, e le quali sono doppiamente guarentite, sia da un'ipoteca superiore di un terzo al loro valore, sia dal fondo sociale e dall'avere dell' instituzione. Non interviene per alcuna maniera negli interessi privati, che egli lascia discutere tra l' instituzione e gl' interessati medesimi; ne controlla le operazioni senza aver interesse a conoscere con chi abbiano luogo ed ottiene siffatto controllo senza aumento di spese; mentre la instituzione procura un aumento di rendita all'erario pel diritto che percepisce sulla carta delle emissioni, e per l'estensione che verrebbe data ai contratti civili. Quanto alle altre

concessioni che abbiamo indicato, ed a quelle ancora che si riconosceranno necessarie da coloro che studieranno questa questione, esse non hanno alcuna conseguenza pel Governo, anzi sono di suo interesse, perocchè dando egli favore al credito agrario, aumenta le ricchezze del paese, e conseguentemente le rendite dello Stato.

Il timore, che l'instituzione favorisca la dissipazione, si dileguerebbe sotto le condizioni imposte pel mutuo; quello della mobilizzazione del suolo, per la facilità del rimborso e pei mezzi potenti, che adoprerebbe l'instituzione affine di far rientrare le annualità, la qual cosa rende pressochè inutile l'espropriazione, ove si eccettuino i casi affatto eccezionali; quello di un disordine nelle emissioni scomparirebbe sotto il controllo obbligato dello Stato; quello infine della non circolazione delle cedole ipotecarie svanirebbe pel modo di emissione indicato, e per la guarentigia data dal Governo, la qual cosa assimila dette cedole ipotecarie alle rendite dello Stato, improntandole del medesimo conio, che ne guarentisce il valore e le rende notorie. Certo, combinazioni simili a quelle che noi abbiamo sottoposte al giudizio del lettore, a misura che le medesime si presentavano alla nostra mente, non costituiscono punto una ben organizzata instituzione analoga alle associazioni territoriali; ma lasciano solo travedere ai meno intelligenti siccome ai più increduli, che la creazione di una simile instituzione non è una mera utopia, perchè nulla v'ha che le si opponga nè nei nostri costumi, nè nelle nostre abitudini, nè nelle leggi, nè nell'amministrazione; che anzi l'interesse pubblico ad alta voce la chiede.

CONCLUSIONE.

Non vi ha chi non riconosca la necessità di stabilire un credito agrario: ma mentre da una parte la questione di siffatto stabilimento pel suo interesse e per la sua attualità occupa la mente d'uomini d'ingegno prestante, non si cerca punto dall'altra di preparare le vie che infallantemente condurrebbero allo scopo delle laboriose loro ricerche, all'organizzazione cioè del credito predetto. A preparare tali vie abbiamo destinato questo lavoro, proponendoci di segnalare agli agricoltori instituzioni di credito agrario già altrove esistenti, per disporli a ricevere i benefizi che deriveranno dalla fondazione fra noi d'analoghe instituzioni. Lo scopo è modesto, l'assunto facile, ma questa compilazione ci pareva necessaria, ci era d'altronde chiesta, e perciò appunto l'abbiamo intrapresa.

Si parla e si sente bene spesso parlare di credito, ma non sempre si ha cura di formarsi un'idea chiara ed esatta della natura e degli effetti di esso; nè sempre si comprende quale sia o quale debba essere l'uffizio delle instituzioni destinate ad attivare e regolare la circolazione dei capitali. Si aggiunga che per essere stata l'agricoltura finora abbandonata a sè stessa e tenuta quasi in disparte dalla divergenza o contrarietà dei sistemi economici, gli agricoltori sono rimasti tanto più stranieri alle combinazioni di credito, in quanto che queste combinazioni non apparivano destinate ad essere applicate alla loro industria. Infatti se l'agricoltore ha qualche nozione del credito, egli generalmente non lo conosce che per le esagerazioni de'suoi lodatori entusiasti e de'suoi detrattori, nel qual caso l'opinione di questi ultimi preferisce, sia per cagione della prudenza che lo caratterizza, sia perchè, abituato all'andamento lento e metodico della sua industria, gli effetti magici del credito lo abbagliano, lo sbigottiscono.

Gli agronomi distinti, i quali dirigono l'opinione degli agricoltori e ne godono la confidenza, sono, egli è vero, unanimi nel riconoscere la necessità di stabilire un credito che loro sia utile; ma paghi di far sentire i loro voti per un siffatto stabilimento, non propongono i mezzi onde effettuarlo, e lasciano tal bisogna agli economisti, siccome quella che a loro si spetta. Indi succede che l'agricoltore accoglie con diffidenza ogni nascente instituzione di credito agrario, solo perchè gli viene offerta da coloro, ch'egli crede opposti all'incremento dell'agricoltura. Ella è cosa di fatto che i principii stabiliti oggigiorno dalla scienza economica, appaiono, al maggior numero degli agricoltori, contrarii alla loro industria, cui vorrebbero veder protetta da leggi proibitive, non distinguendo il loro spirito d'esclusione che lei sola, e non pensando alla solidarietà che unisce intimamente tutte le industrie fra loro.

Quindi gli economisti sono dagli agricoltori tenuti siccome promotori dell'industria manifatturiera e commerciale in pregiudizio dell'agricola, e conseguentemente

un' instituzione di credito agrario da loro proposta è agli occhi degli agricoltori una speculazione industriale lucrativa per coloro che la intraprendono, e perciò poco vantaggiosa ai proprietarii.

Inoltre la questione del credito agrario è talmente complessa, che ne fu tentata la soluzione da ciascuno scrittore nella sua specialità di legislatore, di economista o d'amministratore; onde derivò quel difetto d'unità necessaria per soddisfare alle esigenze di ciascuna specialità, e quella tendenza scientifica anzi che no, la quale per le sottigliezze degli spiriti non fa che ritardare una soluzione pratica soddisfacente colla speranza di pervenire ad un' organizzazione normale e completa del credito predetto.

Di più siffatta questione fu sempre trattata quasi all'insaputa, come già dicemmo, degli agricoltori, di modo che coloro che hanno un vero interesse alla sua soluzione; che debbono profittarne, ed il cui concorso è indispensabile perchè l' instituzione di credito possa procedere, ignorano quanto potrebbe inspirar loro la confidenza necessaria alla fondazione ed al buon successo della medesima, nello stesso tempo che trovansi alla mercè di coloro, i quali hanno interesse che non venga stabilita (1).

Nostro scopo fu dunque non di trattare la questione del credito agrario, nè di formolare il progetto d' un' instituzione destinata a facilitare gl' imprestiti sopra ipoteca; ma sibbene di rendere, agli agricoltori soprattutto, famigliari le instituzioni di credito agrario già esistenti, e le opinioni dei promotori di siffatte instituzioni, affine di condurli a *poco a poco* a riconoscere la possibilità e l' opportunità della fondazione d' instituzioni analoghe alle territoriali eziandio nel nostro paese, facendo lor vedere per quali mezzi ed a quali condizioni possano e debbano sperare di trovare combinazioni di credito utile alla loro industria, e affinchè sappiano a tempo e luogo profittarne, ove loro vengano offerte.

A tale scopo principalmente e per essere alla portata dei più, abbiamo incominciato il primo capitolo con alcune definizioni dei termini economici, dei quali dovevamo di necessità servirci, affinchè il lettore conoscesse in qual senso noi li prendiamo. Considerando quindi il credito come un semplice modo di mutuo, stabilivamo quale dover essere il più conveniente all' agricoltore, ed indicavamo gl' inconvenienti del credito ipotecario nel suo stato presente. Indicando questi inconvenienti col massimo riserbo abbiam sempre cercato di attenuare le conseguenze della nostra osservazione, lasciando travedere l' intima convinzione nostra dell'esistenza d' un rimedio efficace, e richiamando alla ricerca di questo la mente degli uomini speciali e capaci. Chiudevamo infine il capitolo col premunire il lettore contro ogni prevenzione, che mai potesse avere sulla questione, che noi volevamo sottoporre al suo giudizio.

(1) Una lettera di Bruxelles del 23 gennaio 1845 contiene, in proposito delle banche del Belgio, il passo seguente:

« Si sente ancora dell' avversione pel sistema di queste banche fondiarie, perchè esso non è ancora » generalmente inteso ad onta delle cure adoperate per farlo penetrare nelle masse ».

E più sotto: « S'aggiunga a ciò che queste instituzioni hanno per avversarii naturali i notai ed i » sensali, mezzani nelle contrattazioni di mutuo ».

Nel secondo capitolo abbiamo riunito un certo numero d'esempi d'instituzioni di credito agrario, ed esposto, innanzi tutto, le note per noi raccolte nella Pomerania e nell'Alemagna, aggiungendo alle medesime tutti i documenti, che ci venne fatto di procurarci nel breve tempo che abbiam potuto consacrare a questo lavoro. Venendo poscia alle principali associazioni territoriali dell'Alemagna, più a lungo ci siamo trattenuti su quella di Pomerania, affinchè il lettore ben a fondo ne conoscesse i principii e l'andamento: toccammo successivamente delle banche fondiarie di Russia, delle banche di Polonia, delle banche rurali di Scozia, delle instituzioni di credito agrario della Francia e del Belgio; nè abbiamo ommesso di parlare eziandio di due instituzioni italiane: del monte de' Paschi e della banca del *Tavoliere;* nè di fare un cenno sull'esistenza dei monti frumentarii negli Stati di S. M. il Re nostro.

Nel terzo capitolo, per eccitare soprattutto il lettore a ricercare nella loro fonte i documenti necessarii allo studio della questione del credito agrario, abbiamo dato un estratto delle opinioni del Solera, di Decourdemanche, Dewelz, Maleypère, Cieszkouski, Wolowski, Vidal, Depuynode, Pini, Hebert, Gastaldi, Loreau, d'Audiffret, Martin (du Nord), Bulow-Commerow, Petiti, Pongeard, non che di un progetto del sig. Boilevin; aggiungemmo inoltre un'appendice sul sistema ipotecario germanico per somministrare ai lettori tutti gli elementi necessarii all'apprezzamento dei fatti e delle opinioni che loro avevamo sottoposto.

Nel quarto capitolo in fine, scelto tutto che nei capitoli precedenti ci parve più acconcio alle nostre condizioni, abbiamo indicato sotto forma, per dir così, d'aforismi, alcune pratiche deduzioni; e lasciando ad altri più valenti di noi lo stabilire definitivamente e proporre quanto converrebbe fare per fondare un'instituzione di credito agrario nel nostro paese, ci siamo ristretti a provare che questa fondazione è utile e possibile, e che pel vantaggio degli agricoltori sarebbe a desiderarsi che ci si pensasse fin d'ora.

Noi siamo convinti che la fondazione di un'instituzione analoga alle associazioni territoriali soltanto può fornire alla nostra agricoltura i capitali che le sono necessarii, e che nulla nel nostro paese potrebbe opporsi al suo stabilimento, nè alla sufficiente regolarità del suo andamento. Una simile instituzione non sarà certamente, nol sapremmo mai abbastanza ripetere, un'organizzazione normale del credito agrario; sarà un concepimento ancora incompleto, è vero, ma basterà per dare la spinta all'industria agricola, ed è la sola che possa venire applicata sotto l'impero delle leggi economiche che ci governano, e nello stato attuale delle nostre idee.

Con tale convinzione noi non abbiamo avuto in mira che di far spiccare la possibilità d'una tale fondazione deducendola dai fatti e dalle opinioni riferiti nel secondo e terzo capitolo, e nel quarto abbiamo esaminati ad uno ad uno gli elementi costitutivi d'un'associazione territoriale all'oggetto soltanto di dimostrare che tutti indistintamente ed egualmente s'acconciano alle esigenze delle nostre condizioni.

Ed imprendendo a parlare, sul bel principio, dei pericoli che si credono inerenti alla naturalizzazione nel nostro paese d'una tale instituzione, abbiamo corroborato coll'appoggio dei fatti quello che a tale proposito avevamo detto nel primo capitolo,

deducendo che siffatti pericoli sono apparenti e non reali; perchè infatti un' instituzione di credito agrario può stabilirsi senza che sia d' uopo ricorrere a riforme radicali nelle leggi, neanco nell' amministrazione. Dimostrammo che una tale instituzione non mobilizza il suolo, nè trae seco necessariamente la dilapidazione dei capitali, e che i titoli ch' essa emetterebbe saranno solidi, e circoleranno siccome le rendite sullo Stato, perchè, lo ripetiamo, nulla s' oppone a che si stabilisca eziandio nel nostro paese. Venendo poscia a discutere se meglio convenga che una tale instituzione sia fondata dal Governo medesimo oppure da una società particolare, ci siamo dichiarati per un sistema intermedio, pel quale l' intervento del Governo non si richiederebbe che là dove gli sforzi collettivi degli individui, costituiti in società, divenissero impotenti; onde avverrebbe che questa instituzione particolare sarebbe nello stesso tempo invigilata ed appoggiata direttamente dallo Stato.

Allo scopo poi di facilitare l' ammessione di un tal sistema senza la menoma innovazione, più a titolo d'esempio che di progetto, noi manifestavamo l' idea d' un'associazione generale di tutte le opere pie del regno, per mezzo della quale tutti i risparmii e gli annui legati che aumentano pure annualmente il patrimonio di tali stabilimenti, fossero versati in una cassa centrale comune e destinati ad alimentare il credito agrario. Facevamo vedere che siffatta combinazione avrebbe il vantaggio di soddisfare a due bisogni che in oggi si fanno egualmente sentire: quello cioè di provvedere da un lato all' insufficienza dei capitali destinati all' agricoltura, e trovare dall' altro un impiego convenevole ai capitali e risparmii delle opere pie.

Ma lasciando quest' idea al giudizio del lettore, noi ripigliavamo quella principale di un' instituzione di credito agrario fondata ed amministrata da una società particolare, alla quale l'azione indiretta sì, ma potente ed avveduta del Governo, darebbe il carattere di pubblica instituzione.

Lo scopo di questa instituzione sarebbe quello di far scomparire gl' imbarazzi del sistema ipotecario; suo carattere distintivo il non avere in mira alcuna speculazione lucrativa; suoi mezzi di credito una buona organizzazione, una possente amministrazione, un' emissione diligentemente e necessariamente controllata; la massima pubblicità in ogni sua operazione, congiunta alla massima segretezza sul nome degl' interessati; un rimborso a tempo determinato ed obbligazione di un riscatto annuo d' una parte delle emissioni costantemente al pari per evitare l' aggiotaggio: una regolarità somma nel pagamento degli interessi e nella soddisfazione degl' impegni contratti; un intervento in fine del Governo per dare all' instituzione la forza e la confidenza necessarie al suo andamento.

Così, mentre oggigiorno gl' imprestiti ipotecarii, solo mezzo di credito per l' agricoltore, non offrono che imbarazzi, e molestie al capitalista, e cure e ruina al proprietario, l' instituzione di credito agrario toglierebbe tutte queste difficoltà, ed adattandosi egualmente ai desiderii del prestatore e di chi riceve il prestito, darebbe l' impulso e porrebbe in circolazione una massa di capitali presentemente improduttivi.

Il capitalista che non vuol prendersi le cure necessarie per accertarsi della guarentigia che gli viene offerta, e della moralità di colui che gli chiede il prestito,

ricorrendo all' instituzione di credito che sarà naturalmente retta dal codice di commercio, saprà tosto con chi avrà a fare; conoscerà i mezzi speditivi, dei quali potrà usare nel caso per l' esecuzione del suo contratto, ed il prestito ipotecario avrà per lui tutti i vantaggi del prestito commerciale, conservando tuttavia la solidità dell' impiego che è la qualità sua principale.

Colui soprattutto che vive di rendite e che ha bisogno di trovare al suo danaro un impiego che gli offra colla maggiore solidità un' entrata regolare delle rendite sulle quali vive, troverà, siccome il capitalista, nell' instituzione di credito agrario tutta la regolarità del pagamento degli interessi che gli offrono presentemente le rendite sullo Stato.

Il capitalista che non vuole privarsi per lunga pezza del suo capitale, desiderando di riservarsi i casi di poterlo impiegare nelle speculazioni, cosa che ora lo allontana soprattutto dai prestiti ipotecarii, riceverà dall' instituzione di credito titoli o cedole ipotecarie per un valore eguale a quello ch' egli avrà impiegato sopra beni stabili. Le quali cedole si potranno negoziare sulla piazza, e conseguentemente sempre cambiare in numerario, in guisa che egli impiegando sopra ipoteca i suoi capitali per mezzo dell' instituzione di credito, potrà sempre secondare la sua inclinazione a far circolare i suoi capitali nelle differenti speculazioni che gli si potranno presentare.

Ove si eccettui il rimborso a vista, il capitalista troverà pure pel mezzo dell' instituzione di credito agrario, nell'impiego sopra ipoteca, tutti i vantaggi che presentemente gli offrono il credito commerciale o il credito pubblico; e siccome vi troverà inoltre una sicurezza che quello non poteva offrirgli, il difetto del rimborso a vista sarà ampiamente da tale sicurezza compensato. Quanto a colui che cerca mutui, l' instituzione sarà pure per lui una provvidenza, perocchè potrà avere a prestito quella somma che desidera ad una tassa moderata e colla certezza di non correr rischio di rovina per causa del rimborso integrale. Il debitore oppresso dai debiti ed il proprietario aggravato da un debito ipotecario, sono spesse fiate trattenuti dalle spese preliminari del mutuo, od obbligati a prelevarle su questo; ma nell' instituzione di credito agrario essa stessa s' incarica di pagare dette spese, cui il debitore le rimborsa per via d' annualità, ove non voglia rimborsarle integralmente.

Confessiamolo francamente, quasi la totalità dei poderi trovasi nel nostro paese aggravata d'enormi ipoteche che opprimono la proprietà fondiaria, e si oppongono a qualunque sia progresso agricolo ed industriale. Si vorrebbe fare, si saprebbe fare, ma non si può fare: avvenga un infortunio; una forte spesa non preveduta, e famiglie possidenti vaste proprietà, vedransi alla mercè dell' usuraio, perchè l' ipoteca le stringe ne' suoi artigli, e loro impedisce di trovar prestiti e di vendere convenevolmente. Certo un' instituzione di credito non potrà imprestare sopra di un patrimonio ipotecato; ma essa potrà liberarnelo in un dato numero d' anni mettendosi in sito e luogo dei creditori, cui essa s' incaricherà di soddisfare, mentre al presente i debiti ipotecarii passano, per così dire, di generazione in generazione, per l' impossibilità d' estinguerli integralmente.

Quale immenso vantaggio non produrrebbe la sola diminuzione di un mezzo, di

un quarto per cento sull'interesse che paga al dì d'oggi il debito fondiario! Si tratterebbe dello sgravamento di più milioni in sollievo della proprietà fondiaria, la quale sopporta la quasi totalità delle imposizioni, e che il Governo non può nullamente disgravare senza compromettere la floridezza della sua esistenza. Ella è cosa indubitata, che in cinquant'anni un'instituzione di credito può estinguere il debito fondiario mediante un'annualità eguale all'interesse legale, realizzando tuttavia benefizi. Egli basta conoscere gli elementi del calcolo degli interessi composti per essere convinti di tale verità; e non pertanto il Governo, il quale desidera che la proprietà immobile possa facilmente sopportare i carichi che è costretto d'imporle, rimane semplice spettatore del male che deplora, unicamente per non immischiarsi in interessi privati. Siffatta massima è buona, è eccellente; ma per nulla s'oppone a che il Governo nel suo proprio interesse voglia che la proprietà fondiaria possa senza stento sopportare le imposizioni che su di lei gravitano più specialmente.

Tolga Dio che noi diciamo che il Governo debbe intervenire nell'amministrazione dei patrimonii privati; che debbe imporre ai privati tale o tal altro genere d'affari; solo crediamo che a tale riguardo, senza che esca dalla cerchia delle sue attribuzioni, può il Governo, per mezzo d'avvisi sufficientemente motivati, rischiarare e guidare, senza violentarla, l'opinione pubblica, e segnare ai capitali la via che pare pei particolari e per la società la più utile, manifestando il desiderio della fondazione di un'instituzione di credito agrario. Questo desiderio, il quale importerebbe la protezione e la vigilanza dello Stato sull'instituzione, farebbe questa sorgere di presente, perocchè i capitali non mancano, sibbene preferiscono di pigliare altra direzione, o giacersi eziandio infruttuosi piuttosto che dirigersi verso l'agricoltura.

Un'instituzione di credito agrario, dicevamo, offrirà la liberazione dai debiti ipotecarii per mezzo d'annualità eguale all'interesse legale che presentemente si paga, e renderebbe così ai proprietarii un immenso vantaggio. Oggigiorno l'agricoltore, od altri, che cerchi un imprestito, trova difficilmente la somma esatta di cui abbisogna, e, sia questa o maggiore o minore, vi ha sempre per lui una perdita.

Egli è certo che in agricoltura, siccome in qualsivoglia altra industria, l'applicazione d'un capitale non è profittevole, se non in quanto il capitale è sufficiente al risultato che si vuole ottenere. Credere che un miglioramento agricolo, il quale esige mille lire, darà un prodotto proporzionale al capitale che in esso verrà impiegato, gli è in agricoltura un errore dei più funesti, imperocchè se con mille lire poteva attendersi un benefizio certo nei più dei casi; vi avrà perdita certa, ove non se ne impieghino che novecento. Convien dunque necessariamente che l'agricoltore fra un imprestito che sia più considerevole ed un altro meno, scelga il più considerevole: ora s'egli non trova tosto un impiego per l'eccedente della somma, dovrà necessariamente soffrire una perdita, poichè gli sarà giuocoforza lasciarlo infruttuoso od impiegarlo con suo svantaggio.

Per mezzo dell'instituzione di credito l'agricoltore potrà avere in prestito la somma precisa di cui abbisogna, ed a tale interesse ed a tal modo di rimborso, quale può desiderare. Così se l'imprestito abbia per oggetto il riscatto d'un debito antico, pagando

per cinquant'anni l'interesse legale, l'agricoltore si libera da esso debito; e se il prestito abbia per oggetto d'essere convertito in miglioramenti fondiarii, allora pei quattro primi anni l'agricoltore non pagherà che un interesse del 4 1|2 per 0|0, incominciando poscia dal quinto anno, in cui la somma impiegata può fruttargli dall'8 al 10 per 0|0 nella sua speculazione, se essa vi fu impiegata siccome fondo circolante, pagherà l'interesse, compresa un'annualità, dal 5 all'8 per 0|0 al *maximum*, che entro questi limiti aumenterà colla progressione della sua rendita, e mediante venticinque annualità si vedrà pienamente liberato dal suo debito, conservando in ogni caso la facoltà di liberarsi, sotto certe condizioni, quando gli parrà meglio.

L'instituzione fa scomparire ogni individualità sì per riguardo al prestatore, come per riguardo a colui che riceve il prestito. A lei sola si fa il prestito, da lei sola si riceve. Essa fa l'uffizio d'un sensale servendo d'intermediario, e d'una compagnia d'assicurazione surrogando la sua guarentigia a quella men sicura del debitore.

Mentre l'instituzione offrirebbe di tali vantaggi agli agricoltori, essa sarebbe un mezzo di miglioramento ancora più efficace per l'agricoltura a cagione delle condizioni ch'essa imporrebbe a' suoi prestiti non concedendoli che per locazioni consentite a lunga durata, o per qualche miglioramento utile ch'essa invigilerebbe col terzo del prestito che riterrebbe, quasi pegno presso di sè, sino a che il mutuatario abbia giustificato l'impiego dei due terzi rilasciatigli. Con siffatto controllo guarentirebbe i suoi prestiti dalla dissipazione e loro comunicherebbe un'utilità veramente agricola. Sì il grande che il piccolo proprietario troverebbero un credito loro aperto presso l'instituzione in ragione delle ipoteche ch'eglino offrirebbero, ed essa sarebbe così un possente mezzo per distruggere l'usura e guarentire la sorte avvenire del piccolo proprietario abituandolo al risparmio per la obbligata regolarità del pagamento delle annualità.

L'instituzione aumenterebbe eziandio le rendite al pubblico erario, sia perchè dirigendosi i capitali verso l'agricoltura, crescerebbe la produzione del suolo; sia perchè verrebbe data estensione maggiore alle contrattazioni civili; sia in fine perchè l'erario percepirebbe un dritto per la carta delle emissioni, la quale verrebbe dallo Stato somministrata all'instituzione. Il prodotto netto di questa nuova imposta, venendo versato all'erario in una cassa particolare, costituirebbe un fondo di riserva destinato a parare alle eventualità, più immaginarie in vero che reali, che potrebbero derivare dalla guarentigia che lo Stato darebbe in un ultimo luogo per le emissioni dell'instituzione; guarentigia, il ripetiamo, più morale che reale, siccome quella che è al riparo d'ogni pericolo in virtù delle precauzioni che abbiamo indicato e d'altre migliori.

L'instituzione medesima, non avendo per iscopo alcuna speculazione lucrativa; operando con un fondo sociale unicamente destinato a riparare alle eventualità della sua parte d'intermediario; non emettendo carta che per un valore eguale a quello del danaro che riceverà con una mano per prestarlo coll'altra; essendo obbligata a destinare un quarto de' suoi utili annuali all'estinzione delle sue emissioni; nè queste rimborsando che dopo il quinto anno ed a sei mesi di preavviso; avendo un

mese d'utile fra l'entrata delle annualità, la quale le è guarentita dal potersi nel caso operare per via amministrativa, ed il pagamento delle polizze delle cedole ipotecarie; avendo impiegati sparsi in tutte le provincie che la mantengono in grado di conoscere pienamente le persone de' suoi debitori e lo stato delle loro proprietà, e d'invigilare alle operazioni che in queste si fanno ed all' impiego dei prestiti; avendo in fine la facoltà di chiedere il rimborso nel caso di non esecuzione del contratto, e mezzi eccezionali e speditivi per la spropriazione, ove fosse necessaria, offre tutti gli elementi di sicurezza e di forza, ed il più bell' avvenire che si possa desiderare.

Le cedole ipotecarie circoleranno indubitatamente nella stessa maniera che le rendite sullo Stato, poichè avranno siccome queste un valore notorio, e il Governo che le cautela in ultimo luogo imprestando sopra di esse nella stessa maniera che impresta su depositi di balle di seta e su deposito di rendite sullo Stato, darà loro ancora un più possente mezzo di circolazione: le rendite dello Stato forse le primeggeranno; ma quale inconveniente vi sarebbe?

La forma del prestito ipotecario e tutte le formalità che ad esso sono inerenti, non verranno punto cambiate nè modificate dall' instituzione di credito agrario: scomparirà solo quanto ha presentemente d'imbarazzo e di sollecitudine per gl' individui, e rimarrà a carico dell' instituzione.

Senz'alcuna pericolosa innovazione, senza la menoma variazione nelle leggi, senza riforme amministrative, senza urtare colle abitudini, senz'arrecare il minimo disordine nello stato presente delle cose, un' istituzione di credito agrario potrà sorgere nel nostro paese.

Certo una tale istituzione, il ripetiamo, non sarà un'organizzazione normale del credito agrario; ma il male è grande e tende ognigiorno a farsi maggiore, che conviene, più che si può sollecitamente, ripararlo; e noi siam di parere che qualunque benchè minimo miglioramento nella posizione di credito del proprietario, sarà già un grande servizio prestato alla causa dell'agricoltura.

Noi comprendiamo come colle idee generalmente adottate si possa trattare d'utopia un'organizzazione normale e completa del credito agrario per causa delle riforme radicali ch'essa esigerebbe; ma non crediamo che si possa un sol momento dubitare della possibilità di stabilire e di veder prosperare nel nostro paese un' istituzione di credito analoga alle associazioni territoriali.

Ammessa la possibilità di tale stabilimento, nulla rileva per noi ch'esso si operi coi mezzi che abbiamo indicato, o con altri, purchè si fondi sopra buone e solide basi. Lungi pertanto dal pretendere che sieno adottate le nostre idee, sebbene esse non siano che la riproduzione d'idee già note, noi domandiamo al lettore, siccome segno di benevolenza, di esaminarle, di ponderarle scrupolosamente e di rettificarle, ove noi n'avessimo falsificata l'applicazione. Ciò che noi innanzi tutto cerchiamo, egli è la verità, poichè solo nel vero può fondarsi cosa che sia durevole. Desideriamo che il nostro lavoro possa meritare la critica ragionata d' uomini capaci, affinchè questi, profittando del giornale dell'Associazione agraria, trattino in esso una questione così importante e fondamentale, quale è quella del credito agrario.

Tornando alla fondazione di un'istituzione di credito agrario, di cui ci pare di avere sufficientemente dimostrata l'opportunità e la possibilità, diciamo che i risultamenti ne saranno immensi.

I capitali, che presentemente s'allontanano sempre più dall'agricoltura, si dirigeranno allora verso della medesima, e le applicazioni della scienza alla coltura delle terre, l'uso di strumenti perfezionati, il miglioramento delle razze nel bestiame, l'introduzione di piante novelle, l'utilizzazione di forze produttive che or giacciono inerti, quanto insomma tende ad aumentare la produzione agricola, potrà essere tentato; poichè gli agricoltori troveranno a moderato interesse le somme che loro saranno necessarie per eseguirlo, colla certezza di poter rimborsarle insensibilmente sulle rendite della loro proprietà.

Questa facilità di trovar prestiti e d'applicare all'industria agricola capitali sufficienti, non solo ne aumenterà la produzione; ma scioglierà eziandio il gran problema industriale di una produzione a buon mercato combinata con un aumento di salario ai lavoratori.

Quindi per mezzo della istituzione di credito i grandi lavori d'irrigazione, d'inalveamento, di prosciugamento, di dissodamento di lande, d'imboschimento e di altri miglioramenti importanti, oggigiorno quasi impossibili, verranno effettuati.

La proprietà fondiaria sgravata, se non in tutto almeno in parte, dell'enorme debito ipotecario, che la opprime, potrà bastare senza stento ai gravi carichi, che sopporta pel pubblico interesse, e ripararsi da un eccessivo sminuzzamento che la minaccia in tempo prossimo a venire, e che non si può impedire finchè non sorga un credito utile, il quale permetta al legislatore di stabilire un limite alla divisione, e gli aventi diritto sieno soddisfatti in numerario dall'erede, che solo rimarrà proprietario della piccola porzione lasciata.

L'usura, che rode le nostre campagne, e contro la quale furono impotenti finora le leggi ecclesiastiche e civili, troverà nell'istituzione di credito, combinata colla realizzazione dei voti che abbiamo formolati a pag.   , un avversario tanto più potente, in quanto che la renderà inutile per qualunque individuo, sì ricco che povero, il quale possegga un terzo di più della somma, che chiede in prestito. Imprestando l'istituzione somme a cominciare dalle cento lire, e godendo di una franchigia dai dritti pei contratti al dissotto di lire 500 e i proprietarii, potendosi così alleggerire del peso dei debiti ereditarii che li opprimono, e che li obbligano al dì d'oggi ad essere gli affittuali dei loro creditori, e a non veder modo di liberarsi che vendendo l'eredità dei loro padri, ridoneranno la loro affezione ai loro patrimonii, che avranno speranza di poter conservare; e in allora invece di stare in aspettativa d'un compratore per disfarsene, e invece di non occuparsi della loro proprietà immobile che per cavarne in qualsivoglia modo un qualche aumento di rendita, aggravando i loro affittuali e i loro coloni colle loro esigenze, ridoneranno pure alla medesima tutte le loro sollecitudini, penseranno ad aumentare le rendite delle loro terre, applicando essi stessi capitali alla loro coltura, o somministrandone a quelli che le coltivano.

La classe degli affittuali, questa classe d'intelligenti coltivatori, non ancora sufficientemente numerosa nel nostro paese, si propagherà ovunque le condizioni della proprietà lo permetteranno; mentre altrove i coloni nuovamente si vedranno comodi e tranquilli; imperocchè se i capitali vengono meno ai coltivatori, non mancheranno punto al proprietario, che loro li confiderà pel miglioramento de' suoi terreni.

Le relazioni tra il proprietario ed il coltivatore diverranno dolci ed affettuose; perocchè si adempiranno le reciproche condizioni. E le molestie e le contese, che assediano oggigiorno il proprietario, che si reca a visitare le sue terre, o non più esistendo od essendo considerevolmente diminuite, egli vi si recherà più spesso; seguiterà passo passo i successi della coltivazione della sua proprietà; giudicherà egli stesso dell'intelligenza, dei capitali, dei lavori necessarii alla produzione della sua rendita; s'interesserà ai lavoratori che vi contribuiscono; poco a poco s'affezionerà ai beni stabili che possiede, e alla località ove sono collocati; giudicherà egli medesimo quanto utili sieno a' suoi interessi le frequenti gite nel comune.

I proprietarii soggiornando più lunga pezza nelle loro terre, o recandovisi più soventi, ripiglieranno il loro posto nei consigli comunali, cui al presente abbandonano in pregiudizio del pubblico bene, e dei loro proprii interessi. Il loro soggiorno arricchirà il luogo delle spese che vi faranno, il godimento delle loro entrate profitterà in tal modo eziandio a quelli che loro le procacciano; infine i proprietarii, mossi da un sentimento di carità, così naturale in colui che vede da vicino la miseria, e che può porgerle sollievo, naturalizzeranno nelle campagne quelle benefiche instituzioni, che l'intelligente organizzazione della carità cristiana ha saputo moltiplicare nelle città, e quelle soprattutto, che senza aver per iscopo di soccorrere la miseria constatata, come fanno gl' innumerevoli stabilimenti diggià disseminati pel regno, hanno per missione di prevenirla e di moralizzare il proletario.

Credere che sia possibile al giorno d'oggi creare col mezzo d'una società anonima un'istituzione destinata a sovvenire di mezzi di lavoro i poveri agricoltori, assicurando essa a' suoi azionisti l'interesse del danaro che impresterebbero, siccome si è ultimamente proposto, pare la massima delle utopie che si possa immaginare. E infatti lo stato presente della moralità nelle campagne, le eventualità, i non-valori rendono necessario un *premio* elevatissimo d'assicurazione; imperocchè egli è a povera gente che s'impresterebbe, e si fornirebbero gli strumenti necessarii e il bestiame; al qual *premio* se si aggiunga l'interesse degli azionisti e lo sconto per le spese, si perverrà necessariamente ad un'annualità non proporzionata a quello che ragionevolmente si può sperare da un povero contadino, il quale non ha che le sue braccia per poterla pagare. Uno stabilimento siffatto, e tutti quelli destinati a sovvenire di numerario gli agricoltori, che non sono in grado di ricevere prestiti dall'instituzione di credito, non possono essere che stabilimenti di beneficenza, alimentati per associazioni di persone caritatevoli, le quali abbandonano annualmente l'ammontare della somma di cui si sono tassate, allo scopo benefico che l'associazione si è prefisso. Instituzioni di tal sorta sono urgenti nelle campagne; ma non possono essere che l'effetto d'una instituzione di credito agrario, la quale, dopo di aver alleviati i proprietarii e sosti-

tuito fra loro il benessere al disagio, l'amore delle terre all'abbandono in cui le lasciano, esigerà, siccome complemento indispensabile, tutto ciò che può sollevare e moralizzare il proletario delle campagne.

Conseguenze e complemento dell'instituzione di credito agrario saranno dunque tali stabilimenti oggigiorno impossibili, quali sono:

Le *casse di prestito e di risparmio*, da stabilirsi in ciascun comune o in ciascun mandamento, sulla base delle banche di Scozia, ove la moralità, la religione, l'intelligenza, l'attitudine al lavoro, constatate e riconosciute, saranno in certo qual modo capitalizzate, e serviranno di pegno ad un primo imprestito, il quale, poichè sarà stato in varie rate rimborsato, non verrà rinnovato che in quanto il coltivatore avrà depositato alcuni risparmii alla cassa, che gli aprirà un credito doppio ed anche triplo della somma che avrà depositata in tempi migliori di quelli, in cui dovette ricorrere al prestito. Col mezzo di queste casse l'amore del risparmio verrà necessariamente innestato nei nostri contadini; perciocchè esso sarà per loro un mezzo di credito, e i buoni costumi, la buona condotta e la probità, se prima furono in loro una speculazione, finiranno per diventare un'abitudine, la quale ancora più facilmente prenderanno per la interna soddisfazione che ne proveranno.

Le *casse di soccorso*, che abbiamo veduto operare in Baviera, ove sono alimentate in parte dallo Stato, e in parte da un'associazione particolare, e che hanno per iscopo di prevenire la miseria dell'operaio sì manifatturiere che agricoltore, qualunque sia, somministrandogli senza interesse, e mediante rimborso parziale, il numerario di cui abbisogna.

Le *casse per la compra del bestiame* (*vielhen-cassen*), stabilite già da lungo tempo nel granducato di Baden, nel Wurtemberg ec., per mezzo delle quali un agricoltore, che non abbia danaro sufficiente per comprarsi il bestiame di cui abbisogna, riceve la somma necessaria per procurarsi le bestie di quella razza che desidera, e ne rimborsa il prezzo per annualità.

Le casse analoghe per la compra di strumenti perfezionati, di sementi ec.

Le assicurazioni sulla vita degli animali, sui raccolti, sulle cure e spese necessarie in caso di malattia, sì degli uomini, che degli animali.

Le casse d'assicurazione pel lavoro, per le quali l'operaio, mediante una *prima* pagata nella buona stagione, è assicurato di avere il suo salario eziandio nella cattiva: insomma tutte quelle benefiche instituzioni, che non sono possibili se non se allora quando l'agiatezza permette al proprietario di disporre d'una parte de' suoi risparmii, affine di consolidare la sua proprietà, moralizzando il contadino, che presentemente la devasta.

Tutte queste benefiche instituzioni, le quali scaturiranno dallo stabilimento di un credito agrario, e senza del quale sono impossibili, militano tanto più per la fondazione di detto stabilimento, in quanto che nelle nostre campagne, malgrado l'innumerevole quantità d'opere pie, la miseria opprime soprattutto i contadini, che si distinguono per moralità e per rispetto all'altrui proprietà. E in vero non essendo le opere pie organizzate in modo che possano prevenire la miseria, provvedendo di la-

voro e sovvenendo ai bisogni reali del piccolo proprietario, il quale non ha, per così dire, che il nome di proprietario, tanto è piccola la proprietà che possiede, consegue che quelli solo, che nulla posseggono, sono ammessi a godere dei soccorsi delle medesime. E siccome nel nostro paese la maggior parte dei contadini posseggono qualche pezzo di terreno; così la maggior parte di essi sono privi dei soccorsi suddetti; e non bastando la piccolissima proprietà al sostentamento della famiglia, questa è costretta di guadagnarselo a giornata lavorando sull'altrui. Ora, venga meno il lavoro, manchi il raccolto, la miseria colpisce egualmente e il lavoratore che possiede, e il lavoratore proletario; con tale differenza però, che quest'ultimo può trovar soccorso in un'opera pia, mentre a quello non rimane altra risorsa che mendicare o procurarsi il pane col furto; e siccome rifugge dal mendicare, ruba in sulle prime per necessità, quindi per abitudine.

Unanimi sono le querele contro i ladroneggi di campagna; e quantunque s'ammetta che le leggi, e soprattutto i mezzi di farle eseguire, sieno impotenti a reprimerli, egli è però certo che i proprietarii medesimi li tollerano per ispirito di carità e quasi come una necessità, che nell'agricola contabilità non deesi trascurare. Ma questa tolleranza, che nasce da sentimento religioso, e dalla più bella qualità del cuore umano, finisce per essere funesta e perniciosa; imperocchè mentre da un lato non basta a tranquillare la coscienza del contadino divoto e ben costumato, fomenta dall'altro il vizio, e genera la pigrizia, invece di venire in aiuto della miseria, a cui principalmente si cerca di soccorrere. La questione pertanto della polizia rurale s'annoda a quella del credito agrario, tanto più che la soluzione d'ambedue, perchè sia soddisfacente, debb'essere simultanea, perocchè e l'una e l'altro debbono prestarsi vicendevole aiuto. Noi non entreremo certo al presente nella questione della polizia rurale, riserbando d'occuparcene più tardi in un lavoro speciale; qui soltanto diremo essere nostra credenza, che non si giungerà mai a prevenire il ladroneggio nelle campagne, che mediante il concorso simultaneo dello Stato e dei particolari. Si possono sperare dal Governo buone leggi di polizia rurale, che si acconcino alle esigenze di ciascuna località; che proporzionino la pena al delitto; che colpiscano la pigrizia, causa principale dei ladroneggi, con ammende in lavoro umiliante il ladro agli occhi dei contadini; ma siccome tali leggi riuscirebbero inutili senza i mezzi d'una pronta esecuzione, così puossi eziandio sperare, che il Governo vi provvederà collo stabilire in ciascun mandamento un commissario di polizia rurale, il quale, seguendo lo spirito di dette leggi, renda sommariamente giustizia (1); perocchè al dì d'oggi è la mancanza di esecuzione di bandi campestri, che si fa soprattutto sentire. Si può anche finalmente sperare che aggiunga a questi mezzi amministrativi l'istruzione, o dir meglio, l'educazione religiosa, professionale e morale, e la propaghi nelle campagne, siccome il più potente mezzo di far rispettare le leggi e la proprietà

(1) Lo stabilimento di commissarii di polizia rurale, di cui lo stipendio sarebbe a carico della provincia, offrirebbe un mezzo di aumentare senza spesa per l'erario pubblico, la pensione di ritiro dei Carabinieri Reali, i quali d'altronde avrebbero tutti i requisiti necessarii perchè tale impiego venisse loro affidato.

Dal loro canto i proprietarii dovranno essi medesimi secondare con ogni loro sforzo le mire del Governo, creando società d'assicurazione contro il ladroneggio, analoghe a quella fondata in Sardegna sotto il nome di *Barancelli;* fondandone altre per aumentare il numero e la paga delle guardie campestri, e per indennizzare i parenti, che mandano i loro figli alla scuola durante la bella stagione; ed organizzando infine in tutti i villaggi instituzioni di carità che si propongano di prevenire la miseria, rendendo il povero artefice dei soccorsi che riceve. Ma affinchè il proprietario possa prestare tale concorso allo Stato nel provvedere ad un bisogno che è oggigiorno il più reale per lui, conviene che la sua proprietà sia alleggerita dei carichi, che troppo l'aggravano; conviene, che mediante capitali giudiziosamente in essa impiegati ne aumenti i prodotti; conviene infine ch' egli possegga un credito utile, possedendone al presente un rovinoso.

Ai risultamenti immediati di un' instituzione di credito agrario per l' agricoltura e pei proprietarii di beni immobili, si uniscono quelli d' utilità generale che ne saranno le conseguenze, e che fanno, della fondazione d'un'instituzione siffatta una questione del più alto interesse sociale. E per verità la coltivazione del suolo seguirà quel progresso che la pace imprime alla popolazione; i prodotti si proporzioneranno ai consumatori, i buoni metodi di coltura che avrà adottati, permetteranno al coltivatore di trovare un benefizio eziandio nei diminuiti prezzi della vendita per la diminuzione dei prezzi della produzione. Il progresso dell' agricoltura spargerà l' agiatezza nelle campagne e produrrà nello stesso tempo un salutare effetto nelle altre industrie, per quella legge economica che pone, siccome cosa di fatto, che non può arrecarsi nè utile nè danno ad un' industria qualunque, senzachè tutte le altre pure utile o danno ne risentano. Così la prosperità delle classi agricole offrirà ai prodotti delle nostre manifatture compratori nazionali nelle nostre campagne, mentre il commercio verrà alimentato per l' esportazione dell' eccedente delle materie prime.

Nè sarà l' instituzione unicamente destinata a sovvenire l' agricoltura dei necessarii capitali; perocchè essendo nel nostro paese il negoziante ed il manifatturiere eziandio proprietarii di beni stabili, essa offrirà pure ai negozianti ed ai manufatturieri i mezzi di mobilizzare il loro credito ipotecario per impiegarlo nel loro commercio e nella loro industria.

Agirà finalmente sul credito commerciale nella più util maniera, siccome quella che promuoverà lo stabilimento d'una banca di sconto e di circolazione in Torino, ove vivamente si desidera pel commercio in generale.

E in vero l' instituzione creando una grande quantità di cedole ipotecarie, vale a dire di titoli proficui quanto le obbligazioni dello Stato, potrà somministrare alla banca: 1.° un impiego facile e vantaggioso del fondo di riserva o degli altri fondi, la disposizione dei quali le sarebbe assicurata per un certo tempo; 2.° una sorgente feconda d'affari, perocchè imprestando contro deposito di cedole ipotecarie, verrebbero le operazioni delle banca di sconto attivate.

Sparirebbero così le obbiezioni, più speciose che solide, che l'interesse oppone per impedire che si stabilisca nel nostro paese una banca analoga a quelle che prosperano

in paesi meno ricchi e ben meno sviluppati del nostro. In una città siccome è Torino, in cui si fanno annualmente affari per quaranta milioni circa in seta, per più milioni in riso; in cui le contrattazioni in derrate coloniali mettono in circolazione da 12 a 15 milioni di carta, di cui una parte tirata da Genova si porta per lo sconto a Ginevra per quindi ritornare al pagamento in Torino; in una città in fine, in cui si regolano le compre e le vendite delle numerose nostre fabbriche di ferro, di panno, di cotone e d'altro; una banca sarebbe certo assicurata di fare eccellenti negozi, nello stesso tempo che renderebbe grandi servigi al commercio ed all'industria, tanto più se a fianco d'essa sorgesse un'altra solida instituzione la quale offrisse un impiego costante a' suoi fondi di riserva.

Possano le rette nozioni di credito; possa l'esempio di Genova e quello soprattutto di Siena, in cui una banca stabilita per così dire ad esperimento con un fondo sociale di sole 150,000 lire, presentò nel secondo anno dalla sua fondazione affari per più di 6,600,000 lire, provare che l'acciecamento soltanto o l'interesse particolare possono contestare la possibilità d'una banca di sconto e di circolazione in Torino; mentre il commercio e l'industria non aspettano che la fondazione di tal banca per liberarsi dalle strette in cui l'usura tiene i piccoli negozianti principalmente e i piccoli manifattori, e prendere quello sviluppo che s'ha diritto d'aspettarne.

Nel nostro paese pertanto, oltre tutte le altre ragioni che militano per lo stabilimento d'una instituzione di credito agrario, l'interesse eziandio del credito commerciale la domanda; cosicchè può dirsi, senza tema di esagerare, che la fondazione suddetta è uno di quei bisogni, ai quali conviene colla massima premura soddisfare. Il credito agrario è un elemento indispensabile al miglioramento dell'agricoltura italiana; imperocchè se i buoni metodi non sono ancora generalmente sparsi, sono però già conosciuti e praticati sufficientemente, perchè l'interesse induca l'agricoltore a seguitarli.

L'agricoltura italiana non ha che due cose da invidiare allo straniero; l'insegnamento e il credito agrario; la prima delle quali cose non può venire stabilita, a nostro avviso, che mediante l'intervenzione diretta dei Governi; mentre l'altra può esserlo per un'intervenzione semplicemente indiretta.

Quando noi fummo, nel 1843, incaricati da S. M. il Re di visitare gli stabilimenti d'insegnamento agrario e forestale dell'Alemagna, ciò che più ci sorprese, si è che dappertutto, ove noi trovavamo l'agricoltura fiorente, a fianco della scuola, che insegna a fare, trovavamo un'instituzione di credito, la quale somministra i mezzi di fare; di maniera che questi due elementi di progresso agrario ci apparivano sì strettamente fra loro legati, che raccogliendo i documenti sull'insegnamento agrario e forestale, ce ne procuravamo indirettamente eziandio sulle associazioni territoriali, già pensando che un giorno o l'altro più non basterebbe lo stabilire nel nostro paese scuole d'insegnamento agrario e forestale; ma che converrebbe eziandio pensare a fornire i mezzi di porre in pratica quanto si sarebbe nelle scuole insegnato. E siccome nella nostra relazione al Ministro dell'Interno (1) dimostravamo la necessità

(1) *Rapport à M. le Ministre de l'Intérieur sur les établissemens d'enseignement agricole, forestier et vétérinaire de l'Allemagne en* 1843 (Inédit).

e possibilità di fondare anche fra noi un insegnamento speciale agrario e forestale, e credevamo che a ciò avrebbe potuto condurre la nostra relazione, fin d'allora incominciammo a pensare al credito agrario. E a misura che rileggevamo le nostre note sulle associazioni territoriali, sempre più cresceva in noi la probabilità della loro riuscita nel nostro paese, e ben tosto al dubbio sottentrò la più intima convinzione, che nessun ostacolo si opponeva alla loro naturalizzazione. Da quel momento non ascoltando più altro che il nostro zelo, senza badare alle nostre forze, cedemmo al desiderio che ci fu manifestato, di far conoscere le instituzioni di credito agrario dell'Alemagna ai membri dell'Associazione piemontese. Ci siamo noi riusciti? Giudicherannolo i lettori; ma la convinzione della possibilità d'imitare in Italia le instituzioni di credito agrario, che sì grandemente prosperano in Alemagna e in Polonia, è sì forte radicata nell'animo nostro, che senza farci illusione sul poco valore di questo nostro lavoro, non solo noi chiamiamo sul medesimo la benevola attenzione dell'Associazione piemontese; ma quella eziandio della commissione nominata dal congresso degli Scienziati in Milano; della quale abbiamo l'onore di far parte; e ci spingiamo perfino a pregare tutte le Accademie d'Italia, e tutti coloro ai quali sta a cuore la prosperità della patria nostra, perchè vogliano gettar gli occhi su questo scritto allo scopo di seriamente occuparsi del soggetto del medesimo, senza fermarsi nè al nome dell'autore, nè al merito dell'opera.

Possa la profonda convinzione, che ci anima, comunicarsi ai nostri lettori, e a tutti quelli ai quali questo scritto indirizziamo; possiamo noi la loro benevola indulgenza meritare; possano infine queste note, questi semplici elementi d'un lavoro, essere da loro fecondati sì, che ne facciano schiudere uno completo, il quale offra la soluzione pratica di una questione così piena d'interesse e d'attualità, siccome è quella del credito agrario, ed ampiamente compensate saranno le nostre fatiche, col vedere i nostri più ardenti voti compiti.

Con permissione.

INDICE.

CAPITOLO PRIMO.

CAPITOLO SECONDO.

PRINCIPALI INSTITUZIONI DI CREDITO AGRARIO D'EUROPA.

CAPITOLO TERZO.

OPINIONI DI ALCUNI SCRITTORI INTORNO AI MEZZI DI FAVORIRE IL CREDITO AGRARIO.

APPENDICE.

CAPITOLO QUARTO.

ERRATA.	*CORRIGE.*
Pag. 7 invece di *e le bestie da lavoro*	le bestie da lavoro.
Pag. 15 invece di *negli conviene prestarli*	nè gli conviene prenderli a mutuo.
Pag. 22 invece di *l'agricoltura inglese concorre*	l'agricoltura inglese cammina di pari passo.
Pag. 28 invece di *Landeschaft*	Landschaft.
Pag. 29 invece di *rither-guterbesiker*	Rittergutsbesiker.
Pag. 32 invece di *Engere-ausschugz che si divide in una direzione centrale*	Engere Auschuss, ad una direzione centrale.
Pag. *id.* invece di *ed in quattro direzioni rurali*	ed a quattro direzioni rurali.
Pag. 38 invece di *pfand briefend*	Pfandbriefs.
Pag. 85 dopo di *un censore e di un depositario tesoriere*, si aggiunga a-linea	Questa ben ideata amministrazione fa sì che i monti di soccorso, oltre di sovvenire di mezzi la classe agricola, hanno altresì uno scopo più speciale agrario, non solamente per la direzione che le amministrazioni locali danno intorno al modo e tempo dei lavori da farsi con somministrare fondi e sementi per le diverse coltivazioni secondo i bisogni del paese, ma eziandio coll'indagarne i risultamenti, col diffondere fra i contadini quelle pratiche agrarie ed instruzioni, che paiono più opportune, e ciò per la stretta relazione del censorato generale dei monti colla società agraria di Cagliari, di cui il presidente è membro nato della Giunta generale.
Pag. 134 invece di *nella applaudita sua opera*	nelle applaudite sue opere.
Pag. 152 invece di *li*	il.